資料５－２

さいたま新都心合同庁舎1号館の管理・運営業務における民間競争入札実施要項（案）

平成２５年１１月

関　東　財　務　局

さいたま新都心合同庁舎１号館の管理・運営業務における民間競争入札実施要項

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号。以下、「法」という。）に基づく競争の導入による公共サービスの改革については、公共サービスによる利益を享受する国民の立場に立って、公共サービスの全般について、不断の見直しを行い、その実施について、透明かつ公正な競争の下で民間事業者の創意と工夫を適切に反映させることにより、国民のため、より良質かつ低価な公共サービスを実現することを目指すものである。

前記を踏まえ、財務省関東財務局は、公共サービス改革基本方針（平成25年6月14日閣議決定）別表において民間競争入札の対象として選定されたさいたま新都心合同庁舎１号館の管理・運営業務（以下、「管理・運営業務」という。）について、公共サービス改革基本方針に従って、本実施要項を定めるものとする。

Ⅰ．対象公共サービスの詳細な内容及びその実施にあたり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項

１．対象公共サービスの詳細な内容

（１） 対象施設概要

施 設 名：さいたま新都心合同庁舎1号館（以下、「１号館」という。）
所 在 地：埼玉県さいたま市中央区新都心1番地1
施設規模：敷地面積　　20,012.99㎡
　　建物建面積　10,074.40㎡
　　建物延面積 123,902.48㎡

入居官署：人事院関東事務局、総務省関東管区行政評価局、財務省関東財務局、国税庁関東信越国税局、国税庁関東信越国税不服審判所、厚生労働省関東信越厚生局、経済産業省関東経済産業局、経済産業省関東東北産業保安監督部、独立行政法人国立印刷局

テナント：飲食系4件（食堂1件、レストラン1件、蕎麦屋1件、喫茶1件）、コンビニエンスストア1件、自販機（複数フロア）1件
（テナントの運営については本業務の対象外とする。）

※上記建物面積には、独立行政法人国立印刷局持分の406.00㎡を含む。
※入居官署・テナントの内訳は変動する場合がある。

（２）　業務の対象と実施内容

以下の対象業務について、職員及び利用者が快適に業務及び用務を行えるよう適切に行うこととする。

【対象業務】

①　電気機械設備等運転・保守管理業務

ア．業務の概要

１号館に設置された機械設備（空調・衛生・昇降機・消防設備等）、電気設備（受変電・照明・通信設備等）などの運転監視・日常点検、定期点検及び保守等を行い、庁舎の維持・予防保全等を目的とする管理業務である。

イ．業務の仕様

(ｱ) 一般事項

内容は別紙1を参照する。

(ｲ) 電気・機械・監視制御設備運転・監視及び日常点検保守業務

内容は別紙１－(1)－1 を参照する。

(ｳ) 電気・機械・監視制御設備定期点検及び保守業務

内容は別紙１－(1)－2 を参照する。

(ｴ) 中央監視設備点検保守業務

内容は別紙1－(2)を参照する。

(ｵ) 蒸気発生器設備等点検保守業務

内容は別紙1－(3)を参照する。

(ｶ) 空気清浄機等点検保守業務

内容は別紙1－(4)を参照する。

(ｷ) 自動ドア設備点検保守業務

内容は別紙1－(5)を参照する。

(ｸ) 排水再利用設備等点検保守業務

内容は別紙1－(6)を参照する。

(ｹ) 駐車場管制設備等点検保守業務

内容は別紙1－(7)を参照する。

(ｺ) ゴミ処理設備等点検保守業務

内容は別紙1－(8)を参照する。

(ｻ) 上水揚水ポンプ設備等点検保守業務

内容は別紙1－(9)を参照する。

(ｼ) 雨水利用設備等点検保守業務

内容は別紙1－(10)を参照する。

(ｽ) 監視カメラ設備点検保守業務

内容は別紙1－(11)を参照する。

(ｾ) 防犯監視装置設備点検保守業務

内容は別紙1－(12)を参照する。

(ｿ) 電動式移動観覧席点検保守業務

内容は別紙1－(13)を参照する。

(ﾀ) 環境衛生管理業務

内容は別紙1－(14)を参照する。

(ﾁ) 構内情報通信網設備等点検保守業務

内容は別紙1－(15)を参照する。

(ﾂ) 自動昇降機設備等点検保守業務

内容は別紙1－(16)を参照する。

(ﾃ) 消防用設備等点検保守業務

内容は別紙1－(17)を参照する。

(ﾄ) 入退館管理システム保守業務

内容は別紙1－(18)を参照する。

(ﾅ) 受変電設備点検業務

内容は別紙1－(19)を参照する。

② 清掃業務

ア．業務の概要

衛生的環境の維持と保全の確保を目的に事務室・会議室・ロビー等の清掃及びゴミの収集・分別を行う業務である。

イ．業務の仕様

内容は別紙2を参照する。

③ 警備業務

ア．業務の概要

庁舎の秩序維持・機密保持の確保、合同庁舎の職員及び利用者の身体・生命の安全確保等を目的とする業務である。

イ．業務の仕様

内容は別紙3を参照する。

④ 敷地内植栽管理業務

ア．業務の概要

敷地内及び屋上にある植栽樹木が、気象条件或いは病害虫等の影響による損傷等に対応するため、適切な管理（剪定、殺虫剤散布等）を行う業務である。

イ．業務の仕様

内容は別紙4を参照する。

⑤ 廃棄物処理業務

ア．業務の概要

国の事業活動に伴い発生した各種廃棄物を廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき適正に処理を行う業務である。

イ．業務の仕様

(ｱ) 共通事項等

内容は別紙5を参照する。

(ｲ) 一般廃棄物等処理業務特記仕様

内容は別紙5－（１）を参照する。

(ｳ)　産業廃棄物収集運搬・処分業務特記仕様

内容は別紙5－（２）を参照する。

（３）　用語の定義

用語については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（平成 25 年版）」（(財) 建築保全センター発行（以下「共通仕様書」という。））第 1 編一般共通事項、第 1 章一般事項、1.2.2 用語の定義による。

なお、本業務は特記なき限り原則として共通仕様書を適用する。

２．管理・運営業務全般に係る業務

（１）　本業務を実施するにあたり、複数の企業で構成されるグループ（以下、「入札参加グループ」という。）の管理において、入札参加グループを構成する場合は、その代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業はグループに参加するその他の企業（以下「グループ企業」という。）と密に連携をとり、管理・運営業務を包括的に管理すること。

（２）　発注者との連携について

公共サービス実施民間事業者（以下、「民間事業者」という。）は、定期的に関東財務局総務部合同庁舎管理官（以下、「施設管理担当者」という。）と連携を図り、円滑な管理・運営業務を実施すること。

（３）　代表者の権限

代表企業は、本業務の履行に関し、入札参加グループを代表して関東財務局及び施設管理担当者と折衝する権限及び自己の名義を持って契約代金の請求、受領並びに入札参加グループに属する財産を管理する権限を有するものとする。

（４）　統括管理責任者

①　民間事業者は、統括管理責任者を選任すること。ただし、入札参加グループで参加する場合の統括管理責任者は、代表企業から選出すること。

なお、統括管理責任者は、業務責任者を兼務することができる。

②　統括管理責任者は、各業務の履行状況を常に把握し、施設管理担当者へ報告すること。

③　施設管理担当者からの指示については、統括管理責任者から速やかに各業務責任者を通じ実行すること。

（５）　副統括管理責任者

①　統括管理責任者は、副統括管理責任者を置くことができる。

②　副統括管理責任者は、代表企業から選出し、業務責任者を兼務することができる。

③　副統括管理責任者は、統括管理責任者を補助し、統括管理責任者が不在の際は、これに代わる。

（６）　業務遂行における注意義務

業務にあたっては、善良な管理者の注意をもって誠実にこれを行い、対象施設

における業務に支障のないように注意すること。特に、廊下、階段、便所等については、職員及び来客者等の通行に配慮して業務を行うこと。

（７） 作業員等

① 業務（日常清掃業務を除く）にあたっては、同種業務で経験年数５年以上の熟練者を使用または指導にあたらせるものとし、業務開始前に施設管理担当者の確認を受けること。また、作業員等は腕章等により作業員等であることが認識できるようにすること。

② 全業務の従事者名簿・経歴を事前に提出することとし、従事者の身元、風紀、衛生及び規律の維持に関して一切の責任を負うこと。

③ 関東財務局が、前記の従事者を不適当と認めたときは、従事者の交替を求めることができるものとする。

（８） 既存施設への養生等

既存の建築物等及び工作物に汚損及び損傷を与えないよう十分注意すると共に汚損及び損傷等を与えるおそれがある場合は養生を行うこと。

なお、万一損傷を与えた場合は、直ちに施設管理担当者に報告するとともに、民間事業者の責任において速やかに修復するものとする。

（９） 業務履行の監督

関東財務局は、契約の履行に関し、関東財務局の指定する監督職員に民間事業者の業務の遂行を監督させ、又は、必要な指示をさせることができる。この場合、民間事業者は、監督職員の監督又は指示に従わなければならない。

(10) 関係法令等遵守

民間事業者は、業務履行上、関係諸法令、条令、規則等を遵守する。また、関係諸法令に基づく官公署等への各種手続・届出等の業務を民間事業者の負担において代行すること。

３．サービスの質の設定

本業務の実施にあたり、達成すべき質及び確保すべき水準は以下のとおりとする。

（１） 管理・運営業務に関する包括的な質

管理・運営業務を通じて、快適な施設利用を可能とするとともに１号館における公共サービスの円滑な実施を可能とすること。

① 確実性の確保

管理・運営業務の不備（空調停止・停電・断水・エレベータ停止等）に起因する１号館における執務及び営業の中断回数（0 回）

※ 執務及び営業の中断とは、執務及び営業が中断することにより著しく国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいう。

※ 老朽化を起因とするものは含めない。

② 安全性の確保

管理・運営業務の不備に起因する職員及び利用者の災害又は事故の発生（0 回）

※ 災害又は事故とは、人事院規則 10-4 第 35 条に基づく年次災害報告の対象

となる災害又は事故を言う。

③　環境への配慮

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」、「地球温暖化対策の推進に関する法律」及び「埼玉県地球温暖化対策条例」を遵守し、合同庁舎の職員及び利用者の業務に支障のないよう配慮するとともに当庁舎の温室効果ガス削減目標の達成に努めること。ただし、利用者の業務に支障の無いよう配慮すること。

※温室効果ガスの削減目標：各年度において、平成 13 年度比で 8%以上削減
（削減目標は暫定値であり、随時見直される可能性がある）

（2）　各業務において確保すべき水準

各業務において確保すべき水準は、各業務の仕様書（別紙 1～別紙 5）において定める内容とする。

（3）　質の確保

本業務を実施するにあたっては、以下の観点から民間事業者の創意工夫を反映し、公共サービスの質の確保（包括的な質の確保、コスト削減等）に努めるものとする。

①　管理・運営業務の包括的な質の確保に関する提案

民間事業者は、別途定める業務実施の具体的な方法、その質の確保方法等（以下、「業務の質等」という。）に関する書類（以下、「企画書」という。）に従い、管理・運営業務の実施全般に係る質の確保の観点から取組むべき事項等の提示・表明をすること。

②　管理・運営業務のコスト削減に関する提案

民間事業事業者は、コスト低減に関する提案について、企画書に従い、具体的な方法等を示すとともに、各業務の現行基準レベルの質が確保できる理由等を提示・表明すること。

③　共通仕様書・その他質の確保に関する具体的な提案

共通仕様書に関する提案がある場合、仕様書の趣旨・目的に準拠し、同等または、それ以上の水準を確保するとともに、その根拠等を提示・表明すること。

4．委託費の支払方法

（1）　民間事業者は当該月分の業務の完了後、関東財務局との間で予め定める書面により当該月分の業務実施報告を行うものとする。また、関東財務局は、業務実施報告を受けた日から10日以内に関東財務局が指定する検査職員による検査を行い、確保すべき水準（改善提案があった事項を含む。）到達の状況を確認した上で、委託費を支払うものとする。

（2）　検査の結果、確保すべき水準に到達していないと認められた場合は、再度必要な業務を行うとともに、再度、検査を受けなければならない。この場合、業務遂行後の検査ができない限り委託費の支払いは行なわないものとし、民間事業者は業務改善計画書を作成の上、関東財務局へ提出するものとする。

（3）　委託費の支払いにあたっては、支払請求書をもって委託費の支払いを請求する。

なお、関東財務局からの求めがあった場合、支払請求書は、廃棄物処理業務とそれ以外の業務とを分割して作成するものとし、また、廃棄物処理業務にかかる支払請求書について、処理量が入札時の予定処理量を超えた場合は、関東財務局の指示により、分割した支払い請求書をもって請求する。

（４） 関東財務局等は、適法な支払請求書を受領した日から30日以内に民間事業者に支払いを行うものとする。

なお、期限内に支払いがないときは、支払時期到来の日の翌日から起算して支払の日までの日数に応じ、請求金額に対し政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき、財務大臣が定めた遅延利息の率で計算した遅延利息を、速やかに支払うものとする（ただし、遅延利息の額に100円未満の端数があるとき又はその金額が100円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる）。

５．業務改善策の提出

民間事業者は、次の場合、速やかに業務改善策を講じた上でのその内容を施設管理担当者へ提出し、承認を得なければならない。

なお、民間事業者は業務改善策を講ずる場合、また、実施の場合において、施設管理担当者に対して必要な助言、協力を求めることができる。

（１） 下記「Ⅷ.－１－（２）」で定める報告等の結果、本業務の質が確保されていないことが明らかになり、施設管理担当者が業務の改善が必要であると判断し、民間事業者にこれを求めた場合。

（２） 施設管理担当者が本業務のモニタリングを随時行い、契約及び業務の仕様に照らし、不適切であり、業務の改善が必要であると判断し、民間事業者にこれを求めた場合。

６．費用負担等に関するその他留意事項

（１） 消耗品等

本業務を実施するにあたり、合同庁舎の職員及び利用者が使用する消耗品及び民間事業者が使用する消耗品・付属品については、各業務の仕様書（別紙1～別紙5）において、民間事業者が負担することとして定められているものを除き、関東財務局負担とし、民間事業者からの請求に応じて、施設管理担当者が必要と認めたものについて、支給するものとする。

なお、施設管理担当者は、消耗品の支給にあたり、品質、数量、積算根拠及び請求理由を民間事業者に求めることができる。

（２） 光熱水料

関東財務局は、本業務を実施するために必要となる電気・ガス・水道について、無償で民間事業者に提供するものとする。

（３） 庁舎の利用

関東財務局は、民間事業者が本業務を実施するために使用する控室等を無償で

提供するものとする。

（４） 法令等の変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、次の事項に該当する場合には国の負担とし、それ以外については民間事業者の負担とする。

① 本業務に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更及び税制度の新設

② 消費税その他類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む）

③ 上記①及び②のほか、法人税その他類似の税制度の新設・変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

（５） 業務対象施設

本業務の実施期間中に特別な事情によりやむを得ず、業務対象施設の一部に変更が生じる場合には、業務の実施内容及び当該費用に関して双方協議のうえ対応するものとする。

Ⅱ．実施期間に関する事項

本業務の実施時期は、平成26年4月1日から平成29年3月31日までとする。

Ⅲ．入札参加資格に関する事項

（１） 法第10条各号（ただし、第11号を除く。）に該当するものでないこと。

（２） 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第70条の規定に該当しない者であること。

なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別な理由がある場合に該当する。

（３） 予決令第71条に該当しないこと。

（４） 平成25・26・27年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）において、「役務の提供等」で「A」等級に格付されている者で、関東・甲信越地域の資格を有する者、又は、当該競争参加資格を有していない者で、入札書受領期限までに競争参加資格審査を受け、競争参加資格名簿に登録された者であること。

（５） 当該地方支分部局の所属担当官と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、若しくは入札等当該地方支分部局の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者でないこと。

（６） 官庁から指名停止又は一般競争参加資格停止を受けている期間中に該当しない者であること。

（７） 経営の状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保されるものであること。

（８） 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずるものとして、国発注業務等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でない

こと。

（９） 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第12条の2第1項の規定に基づく建築物清掃業又は建築物環境衛生総合管理業の登録を受けた者であること。

(10) 警備業法第4条の規定に定める認定を受けた者であること。

(11) 廃棄物処理業務仕様書（別紙5）で指定する廃棄物等の区分において、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第7条及び同法第14条の規定に基づく許可を受けた者であること。

(12) 企画書において、業務の実施に必要な要件が満たされていることが確認できること。

(13) 入札参加グループでの入札参加について

① 単独で本業務が担えない場合は、適正に業務を遂行できる入札参加グループを構成し、参加することができる。

その場合、入札参加資格確認関係書類提出時までに入札参加グループを結成し、代表企業を定め、代表企業はグループ企業と密に連絡を取り合うとともに、入札参加グループは、定期的に施設管理担当者と連携を図り、上記に示す各業務を円滑に実施すること。

なお、入札参加グループは、他の入札参加グループに参加、若しくは単独で参加することはできない。ただし、廃棄物処理業務を担当する企業については、他の入札参加グループに参加することができる。その場合、廃棄物処理業務を担当する企業は、代表企業になること、若しくは単独で参加することはできない。

また、入札参加グループは、入札参加グループ結成に関する協定書（又はこれに類する書類）を作成し、関東財務局に提出すること。

② 代表企業は、上記(１)～(８)までの全ての要件を満たすこととし、グループ企業は上記(１)～(３)及び(５)～(８)の全ての要件満たすとともに、平成25・26・27年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格）において、上記「Ⅰ．－１－(２)」対象業務（以下「対象業務」という。）のうち「①～③」を担当する者は、「役務の提供等」で「A」等級に格付けされている者及びこれ以外の対象業務は「C」等級以上に格付されている者で、関東・甲信越地域の資格を有する者であること。

また、対象業務のうち②を担当する者は(９)の要件を満たすこととし、③を担当する者は(10)の要件を満たすこととし、⑤を担当する者は(11)の要件を満たすこと。

Ⅳ. 入札に参加する者の募集に関する事項

１．民間競争入札に係るスケジュール（予定）

（１）	官報公告	平成25年12月上旬
（２）	入札等に関する質疑応答	平成25年12月上旬～平成26年2月上旬
（３）	入札説明会	平成25年12月中旬
（４）	現場説明会	平成25年12月中旬～平成26年1月中旬

（５） 入札書類受付期限　　平成26年1月下旬
（６） 入札書類の評価　　平成26年1月下旬～平成26年2月上旬
（７） 開札・落札者決定　　平成26年2月中旬
（８） 業務の引継ぎ　　平成26年2月中旬～平成26年3月下旬
（９） 契約締結　　平成26年4月1日

２．入札実施手続き

（１） 提出書類

① 入札参加資格確認関係書類

民間競争入札に参加を希望する者は、上記「Ⅲ.」に記載する入札参加資格を有することを証明する書類を平成26年1月下旬（詳細は入札説明書による）までに提出すること。

② 協定書

入札参加グループで入札する場合には、上記「Ⅲ.－(12)－①」の入札参加グループ結成に関する協定書を平成26年1月下旬（詳細は入札説明書による）までに提出すること。

③ 入札書

入札参加者は、本業務実施に係る入札金額を記載した書類（以下、「入札書」という。）を平成26年2月中旬（詳細は入札説明書による）までに提出すること。

なお、上記の入札金額には、本業務に要する一切の諸経費の108分の100に相当する金額を記載することとする。

また、廃棄物処理業務は単価契約となることから、入札金額の根拠となる単価を入札説明書に従い入札書に記載すること。

④ 企画書

入札参加者は、企画書を平成26年1月下旬（詳細は入札説明書による）までに提出すること。

（２） 企画書の内容

入札参加者が提出する企画書には、下記「Ⅴ.」で示す審査を受けるために、次の①～⑥に掲げる事項を記載すること。

また、入札参加者は必要に応じ、企画書提出期限前に質問を行うことができるものとし、質問を求められた関東財務局は、質問者が企画書を提出期限内に提出できるよう速やかに回答する。

① 企業の代表責任者及び本業務担当者（提出様式１）

※ 複数の企業で参加する場合は、参加企業の一覧、代表企業、各企業の代表責任者及び本業務担当者

② 業務実績（提出様式２）

対象業務ごとの過去5年以内の業務実績

（実績を証明する書類の添付：契約書その他の実績を証明する書類の写し）

※ 業務実績は１業務につき3件程度までとする。

③　業務に対する認識（提出様式３）

ア．本業務の目的を理解した計画的な業務の実施

イ．本業務を確実に実施するための基本的な方針

④　実施体制（提出様式４、７）

ア．各業務体制

（グループで参加する場合、代表企業とグループ企業の連携が可能な体制であるか。）

イ．各業務で必要とする資格者の配置

（資格を証明する書類の添付：必要とされる資格を証明する書類の写し）

ウ．質の確保に寄与する資格・経験（付加的要件）の有無

（証明する書類の添付：必要とされる認証、実績を証明する書類の写し）

⑤　管理・運営業務全般に係る業務に関する提案(提出様式５）

ア．本業務の包括的な質（確実性、安全性及び環境への配慮）の確保に関する提案

イ．本業務のコスト削減に関する提案

ウ．共通仕様書・その他質の確保に関する具体的な提案

（提案がある場合、その具体的な方法、計画、実施可能な体制等）

⑥　緊急時等の体制及び対応方法(提出様式６）

ア．具体的な事態を想定した体制、対策

イ．業務を安定的に履行できる対策

（３）　開札にあたっての留意事項

①　開札は、入札者またはその代理人に立ち会わせて行う。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合は、入札事務に関係の無い職員を立ち会わせて行う。

②　入札者又はその代理人は、定刻後においては開札場に入場することはできない。

③　入札者またはその代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員の求めに応じ競争参加資格を証明する書類、身分証明書または入札権限に関する委任状を提示または提出しなければならない。

④　開札をした場合において、予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、再度の入札を行う。

（４）　契約の締結

落札者決定後速やかに、関東財務局と落札者との間で別途定める契約書案に基づく契約を締結するとともに平成26年4月1日の事業開始に向けた事務の引継ぎ等に係る調整を開始すること。

（５）　通貨及び言語

入札書、企画書その他提出書類に使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に規定する計量単位とする。

Ⅴ．対象公共サービスを実施する者を決定するための評価の基準その他の対象公共サー

ビスを実施する者の決定に関する事項

本業務を実施する者（以下、「落札者」という。）の決定は、一般競争入札方式により行う。

１．入札参加資格の確認にあたっての質の審査項目の設定（別紙７）

入札参加資格を確認するための企画書の審査は、提出された企画書の内容が本業務の目的・趣旨に沿い、提案内容が具体的で実現可能なものであるかについて行うものとする。

審査においては、入札参加者が企画書に記載した内容が、次の（１）～（４）までに示す項目をすべて満たしていることを確認する。すべてを満たした場合は、業務の実施に必要な要件が満たされている企画書とし、1つでも満たしていない場合は失格とする。

（１） 業務に対する認識

① 本業務の目的を理解し、計画的な業務の実施が考えられているか。

② 本業務を確実に実施するための基本的な方針が明確となっているか。

（２） 実施体制

① 各業務の業務水準が維持される体制であるか。

（グループで参加する場合、代表企業とグループ企業の連携が可能な体制であるか。）

② 各業務で必要とする資格者が適切に配置されているか。

③ 質の確保に寄与する資格・経験を有しているか。

（３） 管理業務全般に係る業務に関する提案

① 本業務の包括的な質（確実性、安全性及び環境への配慮）の確保に資する提案がなされているか。

② 本業務のコスト削減に資する提案がなされているか。

（４） 緊急時等の体制及び対応方法

① 具体的な事態を想定し、円滑に対応、かつ被害を拡大させないための体制、対策が提案されているか。

② 業務を安定的に履行できる対策が講じられているか。

２．落札者決定にあたっての方法

（１） 落札者の決定方法

上記「Ⅲ.」に規定する入札参加資格要件を全て満たした者について、入札価格（予決令第79条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内であるものに限る。）の最も低いものを落札予定者として、決定する。

（２） 留意事項

① 落札予定者の入札価格が予定価格の6割に満たない場合は、その価格によって契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるか否か、次の事

項について改めて調査し、該当するおそれがあると認められた場合には、所要の手続きを経て、次順位以下の入札者から落札予定者を決定する。

ア．当該価格で入札した理由及びその積算の妥当性（当該単価で適切な人材が確保されるか否か、就任予定の者に支払われる賃金額等）

イ．本契約の履行体制（常勤者の有無、人数、経歴、勤務時間、専任兼務の別、業務分担等が適切か否か等）

ウ．本業務契約期間中における他の契約請負状況

エ．手持機械その他固定資産の状況

オ．国等及び地方公共団体等に対する契約履行状況

カ．経営状況

キ．信用状況

② 開札の結果、落札予定者となるべき者が二人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ、落札予定者を決定するものとする。また、入札者またはその代理人が直接くじを引くことができないときは、入札執行事務に関係のない職員がこれに代わってくじを引き、落札者を決定するものとする。

③ 落札者が決定したときは、遅滞なく落札者の氏名若しくは名称、落札金額、落札者の決定理由並びに提案された内容のうち具体的な実施体制並びに実施方法の概要について公表するものとする。

3．初回の入札で落札者が決定しなかった場合の取り扱いについて

（1） 入札者又はその代理人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、直ちに再度入札を行うこととし、これによってもなお落札者となるべき者が決定しない場合には、入札条件を見直し、再度公告入札を付すこととなる。

（2） 再度の公告によっても落札者となるべき者が決定しない場合又は業務の実施に必要な期間が確保できないこと等やむを得ない場合は、関東財務局が自ら当該業務を実施すること等とし、その理由を公表するとともに、官民競争入札等監理委員会（以下、「監理委員会」という。）に報告するものとする。

Ⅵ．対象公共サービスに関する従来の実施状況に関する情報の開示に関する事項

別紙8「従来の実施状況」のとおり。

Ⅶ．公共サービス実施民間事業者に使用させることができる国有財産に関する事項

民間事業者の国有財産の使用については、次のとおりとする。

（1） 受注者は、その業務の遂行に必要な施設・設備として、次に掲げる施設・設備を無償で使用することができる。

① 機械室等本業務に必要な施設全て

② 清掃員控室等、本業務の実施及びこれに付随する業務を遂行するために必要な事務スペース

③ その他施設管理担当者と協議し認められた業務の遂行に必要な施設等

（2） 使用制限等

① 受注者は本業務の実施及び実施に付随する業務以外に使用してはならない。

② 受注者は予め施設管理担当者と協議し、本業務に支障を来たさない範囲内において、施設内に本業務実施に必要な機器・設備等を持ち込むことができる。

③ 受注者は設備等を設置した場合は、施設の使用を終了または中止した後、直ちに現状回復を行うこと。

④ 受注者は既存の建築物及び工作物に汚損・損傷等を与えないよう十分注意し、損傷（機器の故障等を含む）が生じるおそれのある場合は養生を行う。万一、損傷が生じた場合は、受注者の責任において速やかに復旧するものとする。

Ⅷ．公共サービス実施民間事業者が、対象公共サービスを実施するにあたり、国等の行政機関等の長等に対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象行政サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により公共サービス実施民間事業者が講ずべき措置に関する事項

1．報告書について

（1） 業務計画書の作成と提出

民間事業者は、対象業務を行うにあたり各年度の事業開始日まで毎年度の業務計画書を作成し、施設管理担当者に提出すること。

（2） 業務報告書の作成と提出

民間事業者は、対象業務の履行結果を正確に記載した業務日報、業務月報、年間総括報告書を業務報告書として作成し、提出すること。なお、様式は、仕様書及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務報告書作成の手引き（平成20年度版）」を参考に施設管理担当者と協議の上、決定する 。

① 民間事業者は、作業日報を毎日作成することとし、施設管理担当者に毎日提出しその確認を受けること。

② 民間事業者は、業務期間中、業務ごとの月報を当月分につき、翌月の7日以内に施設管理担当者に提出すること。

③ 民間事業者は、各業務の年度終了後、毎年4月15日（ただし、当該日が閉庁日の場合には、前開庁日とする。）までに、当該事業年度に係る年間総括報告書を施設管理担当者に提出すること。

（3） 業務従事者名簿の作成と提出

① 民間事業者は、対象業務を行うにあたり、業務に従事する者の名簿を作成し、施設管理担当者に提出すること。別紙6-1で示す資格を有する業務については、その資格を証明する書類（資格書の写し等）を併せて提出すること。また、業務従事者を変更する場合も同様とする。

② 施設管理担当者は、業務従事者が不適格であると認める場合には、その理由を明らかにし、民間事業者に当該業務従事者への指導を求めることができる。その場合、民間事業者は不適格である理由を確認し、当該業務従事者の改善又は交替を行うものとする。

（4） 検査・監督体制

① 民間事業者は、業務終了後に施設管理担当者へ連絡すること。

② 民間事業者から連絡を受けた場合には、検査職員は業務履行の検査を行うものとする。

③ 民間事業者からの報告を受けるにあたり、対象施設の検査・監督体制は次のとおりとする。

ア．監督職員

・関東財務局総務部合同庁舎管理官　合同庁舎管理第1係長

・関東財務局総務部合同庁舎管理官　合同庁舎管理係員

イ．検査職員

・関東財務局総務部合同庁舎管理官　合同庁舎管理官

・関東財務局総務部合同庁舎管理官　合同庁舎管理第2係長

（5） 緊急時等における報告、指示

故障・不具合の発生時及び業務の立会時等、早急な判断、対応を必要とする場合（以下「緊急時等」という。）には、作業員等は施設管理担当者に直接報告を行うことができる。

また、緊急時等には、施設管理担当者は作業員等に直接指示を行うことができるものとし、この場合には、作業員等は統括管理責任者に対して、必ず事後報告を行うものとする。

2．調査の協力

関東財務局は、民間事業者による業務の適正かつ確実な実施を確保する必要があると認める場合には、民間事業者に対し、本業務の状況に関し必要な報告を求め、又は民間事業者の事務所（又は業務実施場所）に立ち入り、業務の実施状況または帳簿、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

立入検査する関東財務局の職員は、検査等を行う際には、当該検査等が法第26条第1項に基づくものであることを民間事業者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示するものとする。

3．指示等

関東財務局は、民間事業者による業務の適正かつ確実な実施を確保するために必要であると認めるときは、民間事業者に対し、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

4．秘密の保持

民間事業者は、本業務に関して施設管理担当者が開示した情報等（公知の事実等を除く。）及び業務遂行過程で作成した提出物等に関する情報を漏洩してはならないものとし、そのための必要な措置を講ずること。

民間事業者（その者が法人である場合にあっては、その役員）若しくはその職員その他の本業務に従事している者又は従事していた者は、業務上知り得た秘密を漏らし又は盗用してはならない。これらの者が秘密を漏らし又は盗用した場合には、法第 54 条により罰則の適用がある。

5．個人情報の取り扱い

（1） 基本的事項

民間事業者は、個人情報の保護の重要性を認識し、本業務による事務を処理するための個人情報の取り扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年 5 月 30 日法律第 58 号）第 6 条第 2 項の規定に基づき、個人情報の漏洩、滅失、改ざん又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（2） 取得の制限

民間事業者は、本業務による事務を処理するために個人情報を取得するときは、あらかじめ、本人に対しその利用目的を明示しなければならない。

また、当該利用目的の達成に必要な範囲内で、適正かつ公正な手段で個人情報を取得するものとする。

（3） 利用及び提供の制限

民間事業者は、施設管理担当者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

（4） 複写等の禁止

民間事業者は、施設管理担当者の指示又は承諾があるときを除き、本業務による事務を処理するために施設管理担当者から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

（5） 事案発生時における報告

民間事業者は、個人情報の漏洩等の事案が発生し、又は発生する恐れがあることを知ったときは、速やかに施設管理担当者に報告し、指示に従うものとする。本業務が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（6） 管理体制の整備

民間事業者は、本業務による事務に係る個人情報の管理に関する責任者を特定するなど管理体制を定めなければならない。

（7） 業務従事者への周知

民間事業者は、業務従事者に対し、在職中及び退職後においても本業務による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

６．契約に基づき民間事業者が講ずべき措置

（１）　業務の開始及び中止

①　民間事業者は、締結された本契約に定められた業務開始日に確実に本業務を開始しなければならない。

②　民間事業者は、やむを得ない事由により、本業務を中止しようとするときは、予め関東財務局の承認を得なければならない。

（２）　公正な取扱い

①　民間事業者は、本業務の実施にあたって、対象施設利用者を具体的な理由なく区別してはならない。

②　民間事業者は、対象施設利用者の取扱いについて、自らが行う他の業務の利用により区別してはならない。

（３）　金品等の授受の禁止

民間事業者は、本業務において、金品等を受け取ること、又は与えることをしてはならない。

（４）　宣伝行為の禁止

①　民間事業者及び本業務に従事する者は、本業務の実施にあたって、自らが行う業務の宣伝を行ってはならない。

②　民間事業者及び本業務を実施する者は、本業務の実施の事実をもって、第三者に対し誤解を与えるような行為をしてはならない。

（５）　法令の遵守

民間事業者は、本業務を実施するにあたり適用をうける関係法令等を遵守しなくてはならない。

（６）　安全衛生

民間事業者は、本業務に従事する者の労働安全衛生に関する労働管理については、責任者を定め、関係法令に従って行わなければならない。

（７）　記録・帳簿書類等

民間事業者は、実施年度ごとに本業務に関して作成した記録や帳簿書類を、委託事業を終了し、又は中止した日の属する年度の翌年度から起算して5年間保管しなければならない。

（８）　権利の譲渡

民間事業者は、原則として本契約に基づいて生じた権利の全部または一部を第三者に譲渡してはならない。

（９）　権利義務の帰属

①　本業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利と抵触するときは、民間事業者は、その責任において、必要な措置を講じなくてはならない。

②　民間事業者は、本業務の実施を公表しようとするときは、予め関東財務局の承認を受けなければならない。

(10)　一般的損害

本業務を行うにつき生じた損害（下記「Ⅸ.」に記載した損害を除く）については、民間事業者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち、関東財務局の責めに帰すべき事由により生じたものについては、関東財務局が負担する。

(11)　再委託の取扱い

①　民間事業者は、本業務の実施にあたり、その全部を一括して再委託してはならない。

②　民間事業者は、本業務の実施にあたり、その一部について再委託を行う場合は、原則として予め企画書において、再委託に関する事項（再委託先の住所・名称・再委託先に委託する業務の範囲、再委託を行うことの合理性及び必要性、再委託先の業務履行能力並びに報告徴収その他の業務管理の方法）について記載しなければならない。

③　民間事業者は、本契約締結後やむを得ない事情により再委託を行う場合には、再委託に関する事項を明らかにした上で関東財務局の承認を受けなければならない。なお、関東財務局は、本契約上の義務の履行に関して為された民間事業者と再委託者との間の契約内容の開示を要求することができるものとする。

④　民間事業者は、上記②及び③により再委託を行う場合には、民間事業者が関東財務局に対して負う義務を適切に履行するため、再委託先の事業者に対し上記「Ⅷ.－４」及び「Ⅷ.－５」並びに「Ⅷ.－６」に規定する事項その他の事項について必要な措置を講じさせるとともに、再委託先から履行確認に必要な報告を徴収することとする。

⑤　民間事業者は、上記②及び③により再委託先に業務を実施させる場合は、すべて民間事業者の責任において行うものとし、再委託先の責めに帰すべき事由については、民間事業者の責めに帰すべき事由とみなして、民間事業者が責任を負うものとする。

(12)　契約の解除

関東財務局は、民間事業者が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

①　偽りその他不正の行為により落札者となった場合。

②　法第14条第2項第3号又は第15条において準用する第10条の規定により民間競争入札に参加する者に必要な資格の要件を満たさなくなったとき。

③　契約に従って管理、運営業務を実施できなかったとき、又はこれを実施することができないことが明らかになったとき。

④　上記③に掲げる場合のほか契約において定められた事項について重大な違反があったとき。

⑤　法令又は契約に基づく報告をせず、若しくは虚偽の報告をしたとき

⑥　法令又は契約に基づく検査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

⑦　法令又は契約に基づく指示（上記「Ⅷ.－６」に掲げる措置を履行しなかった場合を含む。）に違反したとき。

⑧　民間事業者又はその役職員その他請負事業に従事する者が、法令又は契約に違反して、請負事業の実施に関して知り得た秘密を漏らし又は盗用した場合。

⑨　暴力団員を業務統括する者又は従業員としていることが明らかになった場合。

⑩　暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが明らかになった場合。

(13)　契約解除時の取り扱い

①　上記⑿に該当し、本契約を解除した場合には、関東財務局は事業者に対し、当該解除の日まで当該公共サービスを本契約に基づき実施した期間にかかる委託費を支給する。

②　この場合、民間事業者は、契約金額の 108 分の 100 に相当する金額から上記①の委託費を控除した金額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として国の指定する期間内に納付しなければならない。

③　民間事業者は上記ロの規定による金額を関東財務局の指定する期日までに支払わないときは、その支払期限の翌日から起算して支払いのあった日までの日数に応じて、年 100 分の 5 の割合で計算した金額を延滞金として納付しなければならない。

④　関東財務局は、契約の解除及び違約金の徴収をしてもなお損害賠償の請求をすることができる。

(14)　業務途中における入札参加グループからの脱退

代表企業及びグループ企業は、本業務を完了する日までは入札参加グループから脱退することはできない。

(15)　業務途中における参加企業の破産又は解散に対する処置

参加企業のうちいずれかが業務途中において破産又は解散した場合においては、関東財務局の承認を得て、残存参加企業が共同連帯して当該参加企業の分担業務を完了するものとする。

ただし、残存参加企業のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存参加企業全員及び発注者の承認を得て、新たな構成員を当該入札参加グループに加入させ、当該参加企業を加えた参加企業が共同連帯して破産又は解散した参加企業の分担業務を完了するものとする。

(16)　談合等不正行為があった場合の違約金等の取扱い

①　民間事業者は、本契約に関して、民間事業者又は民間事業者の代理人が次の各号の一に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を関東財務局に提出しなければならない。

ア．公正取引委員会が、民間事業者又は民間事業者の代理人に対して私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 7 条又は第 8 条の 2（同法第 8 条第 1 号若しくは第 2 号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第 7 条の 2 第 1 項（同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は同法第 7 条の 2 第

18項若しくは第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

イ．民間事業者又は民間事業者の代理人（民間事業者又は民間事業者の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人）が刑法（明治40年法律第45号）第96条の3若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。

② 民間事業者は、本契約に関し、次の各号の一に該当するときは、関東財務局が契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として関東財務局が指定する期日までに支払わなければならない。

ア．公正取引委員会が、民間事業者又は民間事業者の代理人に対して独占禁止法第7条又は第8条の2（同法第8条第1号若しくは第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令又は同法第66条第4項の規定による当該排除措置命令の全部を取り消す審決が確定したとき。

イ．公正取引委員会が、民間事業者又は民間事業者の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令又は同法第66条第4項の規定による当該納付命令の全部を取り消す審決が確定したとき。

ウ．公正取引委員会が、民間事業者又は民間事業者の代理人に対して独占禁止法第7条の2第18項若しくは第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

エ．民間事業者又は民間事業者の代理人（民間事業者又は民間事業者の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人）が刑法第96条の3若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。

③ 民間事業者は、上記②－エ.に規定する場合に該当し、かつ次の各号の一に該当するときは、前項の契約金額の100分の10に相当する額のほか、契約金額の100分の5に相当する額を違約金として関東財務局が指定する期日までに支払わなければならない。

ア．公正取引委員会が、民間事業者又は民間事業者の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項及び第7項の規定による納付命令を行い、当該納付命令又は同法第66条第4項の規定による当該納付命令の全部を取り消す審決が確定したとき。

イ．当該刑の確定において、民間事業者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。

ウ．民間事業者が関東財務局に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。

④ 民間事業者は契約の履行を理由として、上記③の違約金を免れることができ

ない。

⑤　上記①、②の規定は、損害の額が違約金を超過する場合において、関東財務局がその超過分の損害につき請求することを妨げない。

(17)　委託内容の変更

発注者及び民間事業者は、本件業務の質の向上の推進、またはその他やむをえない事由により本契約の内容を変更しようとする場合は、予め変更の理由を書面によりそれぞれの相手方へ提出し、それぞれの相手方の承諾を得なければならない。

(18)　設備更新等における民間事業者への措置

実施期間中に設備が更新される場合（仕様書で規定している場合を除く）又は入居官署の変動等により業務量に変動が生じる場合については、民間事業者にその旨を通知するとともに、双方協議の上、契約の変更が必要であると認められるときは、契約の変更を行うものとする。

(19)　契約の解釈

本契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、民間事業者と施設管理担当者が協議するものとする。

Ⅸ．公共サービス実施民間事業者が対象公共サービスを実施するにあたり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し契約により当該公共サービス実施民間事業者が負うべき責任（国家等賠償法の規定により国等の行政機関が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。）に関する事項

本項においては、公共サービス実施民間事業者またはその職員その他の当該公共サービスに従事する者が、故意または過失により、当該公共サービスの受益者等第三者に損害を加えた場合には、次に定めるところによるものとする。

（１）　国が国家賠償法第1条第1項に基づき当該第三者に対する賠償を行ったときは、国は当該公共サービス実施民間事業者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について国の責めに帰すべき理由が存する場合は、国が自らの賠償の責めに任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができること。

（２）　当該公共サービス実施民間事業者が民法第709号等に基づき当該第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について国の責めに帰すべき理由が存するときは、当該民間事業者は国に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分について求償することができること。

Ⅹ．対象公共サービスに係る法第7条第8項に規定する評価に関する事項

（１）　実施状況等に関する調査の時期

内閣総理大臣が行う評価の時期を踏まえ、本業務の実施状況等については、平成28年3月末日時点における状況を調査するものとする。

（２） 調査の方法

関東財務局は、民間事業者が実施した本業務の内容について、その評価が的確に実施されるように、実施状況等の調査を行うものとする。

（３） 調査項目

上記「Ⅰ.－３」により設定した事項。

Ⅺ. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項

（１） 対象公共サービスの実施状況等の監理委員会への報告及び公表

国は民間事業者に対する会計法令に基づく監督・検査の状況について、業務終了後に監理委員会へ報告するとともに、法第26条及び法第27条に基づく報告聴取、立入検査、指示等を行った場合には、その都度、措置の内容及び理由並びに結果の概要を監理委員会へ報告することとする。

（２） 国等の監督体制

本契約に係る監督は、支出負担行為担当官が自らまたは補助者に命じて、立会い、指示その他適切な方法において行うこととする。

業務の実施状況に係る監督は、上記「Ⅷ.」により行うこととする。

（３） 民間事業者が負う可能性のある主な責務等

① 民間事業者の責務等

本業務に従事する者は、刑法（明治40年法律第45号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなされる。

② 会計検査について

公共サービス実施民間事業者は、①公共サービスの内容が会計検査院法（昭和22年法律第73号）第22条に該当するとき、②同法第23条第1項第7号に規定する「事務若しくは業務の受託者」に該当し、会計検査院が必要と認めるときには、同法第25条及び第26条により、同院の実地検査を受けたり、同院から直接または国等の行政機関等（委託元）を通じて、資料・報告等の提出を求められたり質問を受けたりすることがある。

さいたま新都心合同庁舎1号館の管理・運営業務実施要項

＜別紙一覧＞

番号	項目	資料内容
1	別紙１－（１）～(19)	電気機械設備等運転・保守管理業務仕様書 （設備概要含む）
2	別紙２	清掃業務仕様書
3	別紙３	警備業務仕様書
4	別紙４	敷地内植栽管理業務仕様書
5	別紙５－（１）～（２）	廃棄物処理業務仕様書
6	別紙６	法定資格者等一覧
7	別紙７	評価表
8	企画書【提出様式１】	企業の代表責任者及び本業務担当者
9	企画書【提出様式２】	業務実績
10	企画書【提出様式３】	業務に対する認識
11	企画書【提出様式４】	実施体制
12	企画書【提出様式５】	管理・運営業務全般に係る業務に関する提案
13	企画書【提出様式６】	緊急時等への対応について
14	企画書【提出様式７】	付加的要件の有無
15	企画書【提出様式８】	再委託に関する事項
16	別紙８	従来の実施状況に関する情報の開示

【別紙1】

電気機械設備等運転･保守管理業務

１．業務項目

（１）－１電気・機械・監視制御設備運転・監視及び日常点検保守業務
（１）－２電気・機械・監視制御設備定期点検及び保守業務
（２）中央監視設備点検保守業務
（３）蒸気発生器設備等点検保守業務
（４）空気清浄機等点検保守業務
（５）自動ドア設備点検保守業務
（６）排水再利用設備等点検保守業務
（７）駐車場管制設備等点検保守業務
（８）ゴミ処理設備等点検保守業務
（９）上水揚水ポンプ設備等点検保守業務
（10）雨水利用設備等点検保守業務
（11）監視カメラ設備点検保守業務
（12）防犯監視装置設備点検保守業務
（13）電動式移動観覧席点検保守業務
（14）環境衛生管理業務
（15）構内情報通信網設備等点検保守業務
（16）自動昇降機設備等点検保守業務
（17）消防用設備等点検保守業務
（18）入退館管理システム保守業務
（19）受変電設備点検業務

２．業務概要

「別紙 1-(1)～(19)」による。

３．開庁日

開庁日は、土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）を除く平日。

４．業務従事者

（１）業務従事者は、その内容に応じ必要な知識及び技能を有するものとする。
（２）法令により業務を行う者の資格を定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うものとする。
（３）受託者は、業務の実施に先立って、業務従事者の氏名・年齢等を記載した名簿及び資格証の「写」を委託者に提出するものとする。
　なお、業務従事者を変更する場合も同様とする。
（４）業務従事者は、制服を着用し、社名及び氏名を記入した名札を着けるものとする。
（５）業務従事者は中央監視室に 24 時間常駐すること。要員については、夜間及び開庁日以外の日についても２名以上とし、開庁日昼間（8 時 30 分から 17 時 30 分）においては、さらに、本件業務を円滑に遂行できる要員、日常発生する設備の不具合、消耗品交換等にも迅速に対応できる要員を確保すること。なお、MDF 室の常駐については、「別紙 1-(15)」によるものとする。

５．業務責任者

（１）受託者は、業務を円滑に実施するため業務責任者を定め委託者に書面にて提出するものとする。
（２）業務責任者は、下記の業務を行うものとする。
　①　委託者との連絡、報告、調整
　②　業務従事者の指導及びクレーム処理と整理
　③　年間・月間・週間等の業務計画書の作成
　④　別契約の関連業務との調整
　⑤　別契約工事等（電気・機械室内及び委託業者に関連する工事等）の監督及び立会い
　⑥　受変電設備点検業務における全館停電（年１回）の対応（各設備等保守業務で全館停

電に関連する担当者及び作業者の当日立会い及びその手配）及び電気主任技術者の監督及び立会い

６．施設管理運営事業への参画

受託者は、委託者が実施する消防訓練及びその他施設管理運営上必要な事業に参画するものとする。

７．電気工作物の保安監督等

（１）受託者は、業務範囲に係る電気工作物について、その工事、維持、運用に関し保安監督並びに保安のための巡視、点検及び検査を行わなければならない。

（２）受託者は、業務従事者のうちから前項の管理に必要な電気主任技術者（資格を有する者）を選任し、所轄官庁に対する届出業務を代行しなければならない。

（３）電気主任技術者は、電気工作物の工事、維持、運用に関する保安の監督を行うものとする。

（４）電気主任技術者は、施設に常駐するものとする。

８．建築物環境衛生管理技術者の選任等について

（１）受託者は、本施設が環境衛生上適正に行われるよう監督するため、業務従事者のうちから建築物環境衛生管理技術者（資格を有する者）を選任するものとする。

（２）建築物環境衛生管理技術者は、本施設が環境衛生上適正に行われるよう監督するとともに、所轄官庁に対する届出業務を代行するものとする。

（３）建築物環境衛生管理技術者は、業務担当者を兼任しても良いものとする。ただし、本施設以外の建築物環境衛生管理技術者を兼任することはできないものとする。

９．エネルギー管理者の選任等について

（１）受託者は、本事業所における業務従事者でエネルギー管理士免状の交付を受けている者（エネルギー管理員講習修了者）のうちから、エネルギー管理者（エネルギー管理員）を選任するものとする。

（２）エネルギー管理者（エネルギー管理員）は、さいたま新都心合同庁舎１号館におけるエネルギーの使用の合理化に関し、エネルギーを消費する設備の維持、エネルギーの使用の方法の改善及び監視並びにエネルギーの使用の合理化に関する設備の維持の業務管理を行うものとする。

また、定期報告書などエネルギーの使用の合理化に関する法律に係る書類の作成を行う。

（３）エネルギー管理者（エネルギー管理員）は、エネルギーの使用の合理化に関する法律施行規則第 17 条に定める報告書に係る書類の作成及びエネルギーの使用の合理化に関する法律第 87 条第 3 項に定める報告に係る書類の作成し管理者に提出すること。

（４）エネルギー管理者（エネルギー管理員）のエネルギー管理士免状番号又はエネルギー管理講習修了番号、職名及び氏名を別紙で特定すること。

（５）エネルギー管理者（エネルギー管理員）は、その業務を誠実に行うとともに、実施した業務の結果について管理者に報告しなければならない。

（６）委託者は、エネルギー管理者（エネルギー管理員）本人が業務を実施したことを確認するとともに、エネルギー管理者（エネルギー管理員）から報告を受けた業務の結果について確認し、当該報告を保存しなければならない。

（７）委託者は、エネルギー管理者（エネルギー管理員）のその職務を行う、さいたま新都心合同庁舎１号館におけるエネルギーの使用の合理化に関する意見を尊重しなければならない。

（８）エネルギー管理者（エネルギー管理員）が選任された、さいたま新都心合同庁舎１号館の管理者は、エネルギー管理者（エネルギー管理員）がその職務を行う上で必要であると認めてする指示に、原則、従うものとする。

（９）エネルギー管理者（エネルギー管理員）は、業務担当者を兼任しても良いものとする。ただし、本施設以外のエネルギー管理者（エネルギー管理員）を兼任することはできないものとする。

10．計装士及び電気工事士の選任について

（１）受託者は、機器故障時の１次対応や消耗部品の交換等に必要となる１級計装士及び１種電気工事士免状の交付を受けた者を業務従事者の中から選任するものとする。

11. ゴンドラ設備取扱者の選任等について

（１）受託者は、設備概要にある航空障害灯の点検等に必要な業務において、ゴンドラ操作を行える者（ゴンドラ取扱業務特別教育講習終了証書を有する者）を業務従事者の中から選任するものとする。

12.　環境衛生管理業務について

（１）　環境衛生管理業務を行う者は、建築物における衛生的環境に関する法律第 12 条の 2 第 1 項の規定に基づく、建築物環境衛生総合管理業、建築物飲料水貯水槽清掃業及び建築物ねずみ昆虫等防除業の登録を受けている者が行うこととし、各業務の作業及び監督講習会修了証の写し添付した作業員名簿を速やかに提出することとする。

・空気環境測定は、厚生労働大臣の指定する建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第２６条第２号イ又はロの規定に基づく、空気環境測定実施者講習会の課程を修了している者が実施すること。

・貯水槽清掃作業は、厚生労働大臣の指定する建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第２８条第４号イ又はロの規定に基づく、貯水槽清掃作業監督者講習会の課程を修了している者が監督すること。

・ねずみ等防除作業は、厚生労働大臣の指定する建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第２９条第３号イ又はロの規定に基づく、ねずみ等防除作業監督者講習会の課程を修了している者が監督すること。

13. 危険防止の措置

（１）業務にあたっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ事故の防止に努めるものとする。

（２）業務を行う場所若しくはその周辺に第三者が存する場合又は立ち入るおそれがある場合には、危険防止に必要な措置を委託者に報告のうえ当該措置を講じ、事故発生を防止するものとする。

14. 負担の範囲

（１）業務従事者の事務室（中央監視室）、控室、資機材置場、机、椅子、ロッカー等は、委託者が提供するものとする。

　なお、制服及び事務用品等は、受託者の負担とする。

（２）業務の実施に必要な電気、ガス、水道等の光熱水料は、委託者の負担とする。

（３）点検に必要な薬剤、工具、計測機器等は、設備機器に付属して設置されているものを除き受託者の負担とする。

（４）保守に必要な消耗品又は材料、洗剤、油脂等（支給材料を除く）は、受託者の負担とする。

（５）庁舎備え付けの機器にかかる下記のものは支給品とする。

　プリンター類のリボン、トナー、印刷用紙、記録媒体

15. その他

（１）官公署への連絡及び届出手続きは、委託者に協力し遅滞なくこれを処理するものとする。

（２）官公署の検査がある場合は、委託者の指示により立会い等に協力するものとする。

（３）施設の関係図面、図書類等を適切に整理・保管するものとする。

（４）支給された消耗品及び予備品は、適切に在庫管理を行うものとする。

（５）各種作業にあたっては、建物の床、壁、機器等を損傷し又は支障を及ぼさないよう事前に必要な養生を行うものとい、作業が終了したときは、養生材、工具、資機材等を撤去し、必要に応じて建物の床、壁、機器等を清掃するものとする。

（６）受託者は、業務従事者の労務管理及び健康管理等を適切に行い、業務従事者に事故あるときは代替要員を確保し業務に支障がないよう留意するものとする。

（７）各施設・機器等の安全な運用を確保するための改修並びに工事が必要と認められるときは、速やかに意見を付して委託者に報告し、指示を受けるものとする。

（８）当庁舎設備で発生した障害※について 1 次対応を行うほか、障害原因を調査し、障害発生報告書を作成する。また、障害解消のために必要な修繕の方法を提案し、見積書を提出する。なお、原因調査にあたっては、必要に応じメーカー等にも調査を依頼する。また、軽易な修理は本業務に含む。

※設備概要に記載の設備機器に限らず、当庁舎全体のあらゆる設備にかかる障害を示す。
（例：扉の開閉不良、厨房機器不具合、配管漏水等）

（９）「別紙 1-(1)～(19)」において修繕等業務がある場合は、契約締結後速やかに工程表を提出する。なお、庁舎利用者への影響が最小となるよう計画すること。

(10) 消防法の改正に伴う資格者の配置等必要な措置が生じた場合は、委託者の指示に従い適切に対応するものとする。

(11) 点検及び保守の結果を、毎回の作業の都度に簡易な報告書を作成し委託者へ提出するものとする。また、作業月の翌月は速やかに作業実施月の点検及び保守の結果を記載した報告書を作成し提出するものとする。

(12) 各種設備の補修部品、修理対応期間等を考慮した中長期的な改修・保守計画を作成し、毎年 12 月に提出すること。

(13) 平成 29 年度に新規業者が委託された場合は、4 月 1 日よりスムーズに業務が遂行出来るよう十分な引継ぎを実施することとし、新規業者が研修等を希望した場合は協力することとする。

(14) 本仕様書に記載のない一般共通事項については、「共通仕様書」第 1 編による。

【別紙1-(1)-1】

電気・機械・監視制御設備運転・監視及び日常点検保守業務

Ⅰ．一般事項

運転・監視にあたっては、気温の変化、施設用途を考慮し、関連する機器類の制御を適切に行い、効率的運転に努めるものとする。

１．空調運転日等（原則）

（１）空調設備の運転日（原則）

夏季：７月１日～９月３０日の開庁日

冬季：１２月１日～３月３１日の開庁日

ただし、冷房のみのユニット型・薄型空調機、換気設備、地冷熱受入記録及び還水返送ポンプは、４月１日～３月３１日の開庁日とする。

（２）空調時間　　午前８時００分～午後６時００分

（３）設備監視日　　毎日

（４）設備監視時間　　１日２４時間

２．「管理業務計画書」及び作業等の計画書の作成及び業務の実施は、次の事項を十分把握して行うものとする。

（１）入居官署の施設運営に関すること

（２）設備機器の設置年月及び運転時間に関すること

（３）施設の行事に関すること

３．運転・監視の範囲

運転・監視の範囲は次による。

（１）設備機器の起動・停止の操作

（２）設備運転状況の監視又は計測・記録

（３）室内温湿度管理と最適化のための機器の制御、設定値調整

（４）エネルギー使用の合理化・適正化

（５）季節運転切替え、本機・予備機の運転切替え

（６）運転時間に基づく設備計画保全の把握

（７）中央監視外私設電力積算計（自販機等約70箇所）の計測・記録（毎月）

（８）その他「本仕様書」で定めた事項

４．点検の範囲

電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、１日１回巡視して機器等の異常の有無を点検するものとする。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には委託者に報告するものとする。

５．保守の範囲

運転・監視及び日常点検の結果に応じて実施する保守の範囲は次のとおりとする。

（１）汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃

（２）取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

（３）ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め

（４）建築物等の機能回復または消耗部品の補充及び交換

（５）次に示す消耗部品の交換及び補充（「共通仕様書」に基づく保守の範囲とするが、高さ規定は除外する。）

①　潤滑油、グリス、充填油等

②　ランプ類、ヒューズ類

③　パッキン、Ｏリング類

④　精製水の補充

⑤　フィルター類

⑥　感知器類

（６）接触部分、回転部分等への注油

（７）軽微な損傷がある部分の補修

（８）塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業

（９）消耗品の在庫管理
（10）省エネ・節電のためのランプ類の取付取外し、水栓類の流量調整、その他これらに類する作業
（11）その他「本仕様書」で定めた事項

６．支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、受託者の負担外とする。

（１）ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
（２）ヒューズ類
（３）パッキン、Ｏリング類
（４）蓄電池用精製水
（５）発電機用燃料（オイルを含む）
（６）フィルター類
（７）乾電池類
（８）塗料（タッチペイント）
（９）配管材料等
（10）圧力計類
（11）感知器類
（12）便座類
（13）自動制御機器（検出器、調節器、操作器、DDC、モジュール、インバータ類）
（14）その他小規模修理に必要な消耗品、材料等

７．定期点検等の立ち会い

受託者は、別契約の関連業者が行う定期点検等に立ち会うものとする。

８．運転・監視の記録及び報告

（１）日常業務における業務日誌を作成し、記録・整理するものとする。業務の報告は毎日行うものとし、業務において正常でないことが認められた場合は、直ちに委託者に報告するものとする。
（２）運転・監視の業務の記録には 次の事項を記載するものとする。
①　機器の運転開始時刻及び終了時刻
②　熱源機器運転中の外気温湿度
③　電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量（子メーターを含む。）
④　その他「本仕様書」に定める項目

９．臨機の措置等

（１）災害発生に対する措置について委託者と協議のうえ、次の事項をまとめた防災マニュアルを作成し、委託者の承諾を受けるものとする。
①　緊急事態への準備
②　緊急事態発生後の対応
③　業務の早期復旧
（２）災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合、直ちに委託者に連絡するとともに防災センター等との連絡調整を行うものとする。

10．機器等に異常を認めた場合の措置

受託者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、委託者とあらかじめ協議して定めておくものとする。

なお、緊急を要する場合は、受託者は必要な措置を直ちに講じるものとする。

11．資料等の整理、保管

業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行うものとする。

（１）機器の取扱説明書等
（２）機器台帳等
（３）工具、器具とその台帳
（４）各種設備図面（施工図、完成図）

12．設備室の清掃

電気室、機械室等の設備室は、整理整頓及びはき掃除程度の清掃を行うものとする。

13. 障害等の排除

設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検するものとする。

14. その他

特記なき事項については、「共通仕様書」第２編第１章による。

Ⅱ．建築

建築の点検項目及び点検内容については、「共通仕様書」第３編第２章の該当事項（表－１）によるものとする。

表－１　点検項目及び点検内容

点検項目	点検内容	周期
陸屋根 ルーフドレン及びとい トップライト 屋外階段 視覚障害者誘導用ブロック 建具 エキスパンションジョイント金物 車椅子用駐車スペース	「共通仕様書」第３編第２章、表2.1.1に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による

Ⅲ．電気設備

電気設備は、保安規程を遵守して、その日常運転・監視及び測定・記録を行うものとする。

１．運転・監視

（１）受変電設備の運転・監視は、あらかじめ電気設備の配置図、結線図等を基に電気主任技術者と協議し、巡視経路を定めて点検するものとする。なお、異常がある場合は速やかに委託者に報告するものとする。

（２）自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行うものとする。

２．点検項目及び点検内容

（１）点検項目及び点検内容については、「共通仕様書」第３編第３章の該当事項（表－２）によるものとする。

（２）点検等の対象設備の詳細は、「別紙1-(1)-設備概要」による。

表－２　点検項目及び点検内容

対象設備	点検項目及び点検内容	周期
電灯・動力設備	「共通仕様書」第３編第３章、表3.2.1	「共通仕様書」の規定による
受変電設備	「共通仕様書」第３編第３章、表3.3.1 ２．の項目については、３．の項目ａに準じて実施するものとする	「共通仕様書」の規定による
自家発電設備	「共通仕様書」第３編第３章、表3.4.1	「共通仕様書」の規定による
直流電源設備	「共通仕様書」第３編第３章、表3.5.1	「共通仕様書」の規定による
交流無停電電源設備	「共通仕様書」第３編第３章、表3.6.1	「共通仕様書」の規定による
外灯	「共通仕様書」第３編第３章、表3.9.1	「共通仕様書」の規定による
航空障害灯	「共通仕様書」第３編第３章、表3.10.1	「共通仕様書」の規定による

雷保護設備	「共通仕様書」第３編第３章、表3.11.1	「共通仕様書」の規定による
構内配電線路・構内通信線路	「共通仕様書」第３編第３章、表3.12.1	「共通仕様書」の規定による

※　外灯にはデッキの街のサインも含む

Ⅳ．機械設備

点検項目及び点検内容

（１）点検項目及び点検内容については、「共通仕様書」第３編第４章の該当事項（表－３、表－４）によるものとするが、それに記載されていない設備については、納入機器メーカー取扱説明書によるものとする。

（２）点検等の対象設備の詳細は、「別紙1-(1)-設備概要」による。

（３）運転・監視記録は、下表によるものとする。

表－３　運転・監視記録

機器種別	点検項目	周期
蒸気受入設備	受入蒸気圧力 受入蒸気流量	２時間　１回 ２時間　１回

（４）機器の操作及び巡視は、下表によるものとする。

なお、送風機で倉庫及び天井内等に設置され容易に近づく事が困難な機器については、巡視を行なわなくてよいものとする。

表－４　点検項目及び点検内容

対象設備・機器	点検項目及び点検内容	周期
空気調和等関連機器 （オイルタンク、オイルサービスタンク、熱交換器、ヘッダー、ユニット型空気調和機（薄型含む）、空気清浄装置、ポンプ、送風機、全熱交換器、ファンコイルユニット、蒸気発生器、フラッシュタンク）	「共通仕様書」第３編第４章、表4.3.2	「共通仕様書」の規定による
給排水衛生機器 （ポンプ、水槽、水質の維持）	「共通仕様書」第３編第４章、表4.4.2（３．の項目については、ｂの①に濁度の検査を加え、②を除くものとする。）	「共通仕様書」の規定による
脱気装置、軟水装置	メーカーの取扱説明書によるものとする。	
噴水設備	メーカーの取扱説明書によるものとする。	
灌水設備	メーカーの取扱説明書によるものとする。	

Ⅴ．監視制御設備

点検項目及び点検内容

（１）点検項目及び点検内容については、「共通仕様書」第３編第５章の該当事項（表－５）によるものとする。

（２）点検等の対象設備の詳細は、「別紙1-(1)-設備概要」による。

表－５　点検項目及び点検内容

対象設備	点検項目及び点検内容	周期
	「共通仕様書」第３編第５章、表5.1.1に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
中央監視制御設備	中央監視制御設備（現状の入出力管理点数約37,400ポイント）と同等の管理を24時間365日の遠隔監視センターにより実施する※。	常時

※ 遠隔監視センターにおける遠隔監視装置は、中央監視制御設備が故障した場合等に無監視状態となることを回避するため、単独で（中央監視制御設備とは独立して監視できる構造で）設けることとし、設置費用（配線、通信費含む）は受託者の負担とする。

（３）緊急時には、遠隔監視センターから１時間以内に応援要員が到着できる体制を有すること。

【別紙1-(1)-2】

定期点検及び保守業務

Ⅰ．電気設備

１．適　用

（１）点検時の電源状況

高圧及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で作業を行うものとする。

（２）保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、「共通仕様書」に優先するものとする。なお、保安規程により定められていない事項は「共通仕様書」によるものとする。

２．点検項目及び点検内容

（１）点検及び保守内容は、「共通仕様書」によるものとする。

なお、その点検を行う設備、点検項目及び保守内容の適用範囲は、表－６によるものとする。

（２）修理等の措置の項は、本業務に含まないものとする。

表－６　点検及び保守

点検設備	点検項目及び保守内容	点検周期
分電盤・開閉器箱・照明制御盤	「共通仕様書」第２編第３章、表3.2.2に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
制御盤	「共通仕様書」第２編第３章、表3.2.4に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
幹線	「共通仕様書」第２編第３章、表3.2.6に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
外灯	「共通仕様書」第２編第３章、表3.10.1に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
雷保護設備	「共通仕様書」第２編第３章、表3.12.1に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
構内配電線路・構内通信線路	「共通仕様書」第２編第３章、表3.13.1に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による

※　外灯にはデッキの街のサインを含む

Ⅱ．機械設備

１．点検項目及び保守内容

（１）点検項目及び保守内容は、原則として「共通仕様書」によるものとし、その点検を行う設備、点検項目及び保守内容の適用範囲は、表－７によるものとする。

なお、「共通仕様書」に記載のない設備の点検項目及び保守内容は、表－８によるものとする。

（２）修理等の措置の項は、本業務に含まないものとする。

（３）点検作業が終了したときは、点検対象機器（天井内、屋上等にあるもので清掃することが困難なものを除く。）の外面を入念に清掃するものとする。

（４）次に掲げる設備の部分については、点検を行なわないものとする。

①　点検口のない天井裏又は容易に出入りのできる点検口のない床下にあるもの。

②　機械室及び配管配線室内に存在する機器で、立入ることが極めて困難な場所にあるもの。

③　電気が充電されて点検することが危険な場所にあるもの。

④　付近に運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が存在し、点検することが危険な場所にあるもの。

⑤　給湯循環ポンプ、片吸込多翼形送風機＃１１／２以下、斜流形送風機、換気扇

（５）水質検査の採水箇所は、以下によるものとする。

５階、１３階、２１階は、各階２箇所とし、２階は１箇所とする。

表－７　点検及び保守

点検設備	点検項目及び保守内容	点検周期
チリングユニット （災害時用）	「共通仕様書」第２編第４章、表4.3.1に記載されているもののシーズンオン点検（点検時期ON）該当事項（シーズンイン点検は「別紙1-(4)による」）	「共通仕様書」の規定による
ヘッダー（温水、蒸気、冷水）、熱交換器、蒸気発生器、フラッシュタンク	「共通仕様書」第２編第４章、表4.4.2に記載されているもののシーズンオン点検（点検時期ON）該当事項（シーズンイン点検（性能検査）は「別紙1-(3)による」）	「共通仕様書」の規定による
還水タンク、膨張水槽（開放式）、給湯用補給水槽	「共通仕様書」第２編第４章、表4.4.3に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
ユニット型空気調和機 （薄型含む）	「共通仕様書」第２編第４章、表4.4.4の＜ＯＮ＞と表示のある事項	月１回とする
ファンコイルユニット	「共通仕様書」第２編第４章、表4.4.5に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
空調用ポンプ	「共通仕様書」第２編第４章、表4.4.7周期Iの＜（６Ｍ）＞と表示のある事項 (4.4.7(c)により１Ｍに読み替える)	月１回とする
送風機	「共通仕様書」第２編第４章、表4.4.8周期Iの＜（６Ｍ）＞と表示のある事項 (4.4.8(c)により１Ｍに読み替える)	月１回とする
揚水ポンプ、給水ポンプユニット	「共通仕様書」第２編第４章、表4.5.7(A)周期Iの＜（６Ｍ）＞表示のある事項 (4.5.7(e)により１Ｍに読み替える)	月１回とする
汚水排水ポンプ、雑排水ポンプ	「共通仕様書」第２編第４章、表4.5.7(C)に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
衛生器具	「共通仕様書」第２編第４章、表4.5.11に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による

表－８　点検及び保守

点検設備	点検項目及び保守内容	点検周期
パッケージ型空調機 （空冷マルチ型含む） １．室外機		月１回とする
ア．熱交換器	破損、腐食等の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	
イ．送風機	音、振動等の有無を点検する。	
２．室内機		
ア．吹出グリル	汚れ、破損等の劣化の有無を点検する。汚れがある場合は清掃する。	
イ．送風機	音、振動等の有無を点検する。	
ウ．ドレンパン	汚れ、発錆、腐食等の有無を点検する。汚れが軽微な場合は清掃する。	
エ．ドレン排水	ドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。支障がある場合は清掃する。	
オ．冷媒系統	ガス漏れの有無を点検する。	
カ．エアフィルター	①　詰まり及び損傷等劣化の有無を点検する。汚れが軽微な場合は清掃する。	

	②　建築物環境衛生管理基準に基づいて各空調機のエアフィルター（プレフィルター）の交換を実施する。	プレフィルター（年２回） ファンコイルフィルター及び他のフィルター含む（年１回）

Ⅲ．監視制御設備

１．点検及び保守

（１）点検及び保守内容は、日常実施するものとするほか「共通仕様書」によるものとし、その点検を行う設備、点検項目及び保守内容の適用範囲は、表－９によるものとする。

なお、修理等の措置の項は、本業務に含まないものとする。

（２）点検及び保守の対象設備は、「別紙1-(1)-設備概要」によるものとする。

（３）遠隔監視装置の通信費は、受託者の負担とする。

（４）受託者は、「別紙1-(1)-設備概要」の機器において不具合が発生した場合、速やかに代替品（発注者側で機器を用意するまでの間は受託者が用意すること）を用意し、設備の運用に支障が生じないように努めなければならない。

また、監視制御設備のシステム上において不具合が発生した場合、速やかにシステムの修復等を行うものとする。

表－９　点検及び保守

点検設備	点検項目及び保守内容	点検周期
中央監視制御設備 「ＭＥＴＡＳＹＳ」 （ジョンソンコントロールズ株式会社製）	「共通仕様書」第２編第５章、表5.2.1に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
	主処理装置ユニット（№１・２）～副処理ユニット間のプログラム作動状況を確認する	年１回とする
	主処理装置ユニット～ディジタルコントロールユニット間のプログラム作動状況を確認する	年１回とする
	不具合等修復時のシステム調整（ソフトウェアの動作確認を含む）を行う。	随時
エネルギー管理設備 （ビルマネジメントシステム＝「ＢＭＳ」）	「共通仕様書」第２編第５章、表5.2.1に記載されているものの該当事項	「共通仕様書」の規定による
	ＢＭＳ主処理装置ユニット～ＢＭＳ副処理装置ユニット（№１～４）間のプログラム作動状況を確認する	年１回とする
	積算データの収集状況の確認及び修正を行う	随時
	不具合等修復時のシステム調整（ソフトウェアの動作確認を含む）を行う。	随時

施設管理 （カードリーダー用インターフェイス＝「ＣＩＦ」）	カードリーダー用インターフェイス装置～カードリーダー集中管理装置間のプログラム作動状況を確認する 課金元データの収集状況の確認及び修正を行う 不具合等修復時のシステム調整（ソフトウェアの動作確認を含む）を行う。	年１回とする 随時 随時
自動制御設備	「共通仕様書」第２編第５章、表5.3.1(A)及び5.3.1(B)に記載されているものの該当事項 不具合等修復時のシステム調整（ソフトウェアの動作確認を含む）を行う。	「共通仕様書」の規定による 随時
照明制御設備 「Free Fit」 （パナソニック株式会社製）	照明制御用センター装置MMIと配下のコントローラ（2系統）計24台、UPS計6台について、外観点検、機能動作点検、監視機能点検、電気性能点検をメーカーの定める基準に従い実施する。 また、日常において不具合が発生した場合はオンサイト対応とする。	年１回とする 随時

【別紙 1-(1)-設備概要】
受変電設備（1/5）

名　　称	設　　備　　内　　容
１．特高受変電設備	
（１）受電方式	22KV-50HZ　３回線スポットネットワーク
（２）高圧盤類	引込盤他　３４面
（３）特高機器	特別高圧絶縁スイッチギア（C-GIS） 三相３線　22KV 200A　３組 ①断路器（DS）ガス・三極単段 24KV RC25KA 600A 以上　３組 ②交流遮断器（CB）真空式 24KV RC25KA 定格短絡貫流 25KA　３台 ③接地開閉器（ES）ガス・三極単段 24KV RC25KA 定格短絡貫流 25KA　６組 ④特別高圧変圧器（スポットネットワーク用） ガス絶縁形　3,500KVA 22KV/6.6KV　３台
（４）高圧機器	①ネットワーク計器用変圧器（NW-VT） モールド型　6.6KV/110V 100VA　６台 ②接地形計器用変圧器（EVT） モールド型　6,600/√3:190/3V 200A　２台 ③所内変圧器（ST・TR） 100KVA 6.6KV/210V/210V～105V　１台 ④真空遮断器（VCB）　２７台 ⑤高圧進相コンデンサー（DR 付）　１６台 ⑥電力ヒューズ　８台 ⑦直列リアクトル（SR）　８台 ⑧高圧負荷開閉器　２台 ⑨避雷器（サージアブソーバー）　３台 ⑩保護継電器　２４台 ⑪真空接触器　８台 ⑫自動力率調整台　１台
（５）直流電源装置	①蓄電池 MSEX-100-6 54 セル 108V 100Ah　１組 ②整流装置 交流入力　三相３線 50HZ 200V 28A 整流器出力 浮動 120.4V 50A
（６）監視制御装置	一式
２．31 階　高圧変電設備	
（１）受電方式	三相３線 6.6KV 600A
（２）盤類	受電盤他（高圧配電盤 10 面、低圧配電盤 12 面、直流電源装置用盤１面）

受変電設備（2/5）

名　　称	設　　備　　内　　容
（３）高圧機器	①断路器（DS）
	7.2KV 400A　２組
	②真空遮断器（VCB）　１７台
	③動力用変圧器（モールド形）
	一般系　３相 500KVA 6,600/210V　２台
	保安系　３相 750KVA 6,600/210V　１台
	④ＯＡ電源変圧器（モールド形）
	一般系　単相 200KVA 6,600/210～105V　２台
	⑤電灯用変圧器（モールド形）
	一般系　単相 200KVA 6,600/210～105V　２台
	保安系　単相 300KVA 6,600/210～105V　１台
	⑥保安系防災保安変圧器（モールド形）
	動力系　３相　750KVA 6,600/210V　１台
	電灯（スコット）　100KVA 210/210～105V　１台
	⑦国税局用電源変圧器（モールド形）
	電灯　300KVA 6,600/210～105V　２台
	⑧接地形計器用変圧器（モールド形）
	6,600/110V　２台
	⑨保護継電器　１５台
（４）低圧機器	配線用遮断器（MCCB）　１３１個
（５）直流電源設備	①蓄電池：MSE-500 54 セル 108V 500Ah　１台
	②整流器：三相３線　交流側 200V 25.6A
	直流側 120V 0-50A　１台
	③蓄電池：MSE-50-12 ９セル 108V 50Ah　１台
	④整流器：三相３線　交流側 200V 7.8A
	直流側 120V 0-15A　１台
３．20 階 高圧変電設備	
（１）受電方式	三相３線 6.6KV 600A
（２）盤類	受電盤他（高圧配電盤 10 面、低圧配電盤 12 面、直流電源装置用盤１面）
（３）高圧機器	①断路器（DS）
	7.2KV 400A　２組
	②真空遮断器（VCB）　１７台
	③動力用変圧器（モールド形）
	一般系　３相 500KVA 6,600/210V　２台
	保安系　３相 200KVA 6,600/210V　１台
	④ＯＡ用変圧器（モールド形）
	一般系　単相 150KVA 6,600/210～105V　２台
	単相 200KVA 6,600/210～105V　１台
	保安系　単相 150KVA 6,600/210～105V　１台

受変電設備（3/5）

名　　称	設　　備　　内　　容
	⑤電灯用変圧器（モールド形） 一般系　単相 200KVA 6,600/210～105V　２台 保安系　単相 200KVA 6,600/210～105V　１台 ⑥保安系防災保安変圧器（モールド形） 動力系　３相　500KVA 6,600/210V　１台 電灯（スコット）　75KVA 210/210～105V　１台 ⑦接地形計器用変圧器（モールド形） 6,600/110V　２台 ⑧保護継電器　１５台
（４）低圧機器	配線用遮断器（MCCB）　９８個
（５）直流電源設備	①蓄電池：MSE-200×2P 54 セル×2 108V 400Ah　１台 ②整流器：三相３線　交流側 200V 20.2A 直流側 120V 0-40A　１台 ③蓄電池：MSE-50-12 ９セル 108V 50Ah　１台 ④整流器：三相３線　交流側 200V　7.8A 直流側 120V 0-15A　１台
４．12 階 高圧変電設備 （１）受電方式	三相３線 6.6KV 600A
（２）盤類	受電盤他（高圧配電盤 10 面、低圧配電盤 12 面、直流電源装置用盤１面）
（３）高圧機器	①断路器（DS） 7.2KV 400A　２組 ②真空遮断器（VCB）　１７台 ③動力用変圧器（モールド形） 一般系　３相 500KVA 6,600/210V　２台 保安系　３相 200KVA 6,600/210V　１台 ④ＯＡ用変圧器（モールド形） 一般系　単相 150KVA 6,600/210～105V　３台 保安系　単相 200KVA 6,600/210～105V　１台 ⑤電灯用変圧器（モールド形） 一般系　単相 200KVA 6,600/210～105V　２台 保安系　単相 300KVA 6,600/210～105V　１台 ⑥保安系防災保安変圧器（モールド形） 動力　500KVA 6,600/210V　１台 電灯（スコット）　75KVA 210/210～105V　１台 ⑦接地形計器用変圧器（モールド形） 6,600/110V　２台 ⑧保護継電器　１７台
（４）低圧機器	配線用遮断器（MCCB）　１１４個

受変電設備（4/5）

名　　称	設　　備　　内　　容
（５）直流電源設備	①蓄電池：MSE-200×2P 54セル×2 108V 400Ah　１台 ②整流器：三相３線　交流側 200V 20.3A 直流側 120V 0-40A　１台 ③蓄電池：MSE-50-12 ９セル 108V 50Ah　１台 ④整流器：三相３線　交流側 200V 5.5A 直流側 120V 0-10A　１台
５．B2階 高圧変電設備	
（１）受電方式	三相３線 6.6KV 600A
（２）盤類	受電盤他（高圧配電盤9面、低圧配電盤10面、直流電源装置用盤1面）
（３）高圧機器	①断路器（DS） 7.2KV 400A　２組 ②真空遮断器（VCB）　１５台 ③動力用変圧器（モールド形） 一般系　３相 750KVA 6,600/210V　２台 保安系　３相 750KVA 6,600/210V　１台 ④電灯用変圧器（モールド形） 一般系　単相 200KVA 6,600/210～105V　１台 単相 300KVA 6,600/210～105V　１台 保安系　単相 200KVA 6,600/210～105V　１台 ⑤インフォメーションセンター用変圧器（モールド形） 動力　３相 500KVA 6,600/210V　１台 電灯　単相 300KVA 6,600/210～105V　１台 ⑥保安系防災保安変圧器（モールド形） 動力　750KVA 6,600/210V　１台 電灯（スコット）　75KVA 210/210～105V　１台 ⑦接地形計器用変圧器（モールド形） 6,600/110V　２台 ⑧保護継電器　１５台
（４）低圧機器	配線用遮断器（MCCB）　１５２個
（５）直流電源設備	①蓄電池：MSE-300 54セル 108V 300Ah　１台 ②整流器：三相３線　交流側 200V 15.5A 直流側 120V 0-30A　１台 ③蓄電池：MSE-50-12 ９セル 108V 50Ah　１台 ④整流器：三相３線　交流側 200V 5.4A 直流側 120V 0-10A　１台

受変電設備（5/5）

名　　称	設　　備　　内　　容
６．B2 階駐車場 　高圧変電設備	
（１）受電方式	三相３線 6.6KV 600A
（２）盤類	受電盤他（高圧配電盤 5 面、低圧配電盤 4 面、直流電源装置用盤１面）
（３）高圧機器	①断路器（DS） 　7.2KV 400A　２組 ②真空遮断器（VCB）　８台 ③動力用変圧器（モールド形） 　一般系　３相 500KVA 6,600/210V　１台 ④電灯用変圧器（モールド形） 　一般系　単相 300KVA 6,600/210～105V　１台 ⑤保安系防災保安変圧器（モールド形） 　動力　３相　150KVA 6,600/210V　１台 　電灯（スコット）　30KVA 210/210～105V　１台 ⑥接地形計器用変圧器（モールド形） 　6,600/110V　２台 ⑦保護継電器　８台
（４）低圧機器	配線用遮断器（MCCB）　４７個
（５）直流電源設備	①蓄電池：MSE-100-6 18 セル 108V 100Ah　１台 ②整流器：三相３線　交流側 200V　5.3A 　直流側 120V 0-10A　１台 ③蓄電池：MSE-50-12 ９セル 108V 50Ah　１台 ④整流器：三相３線　交流側 200V　5.5A 　直流側 120V 0-10A　１台

自家発電設備（1/1）

名　　称	設　　備　　内　　容	
１．発電機	①形式：保護形自己空冷式三相交流発電機	
	②容量：2,000KVA（三相３線　6,600V）	
	③台数：２台	
２．エンジン	①形式：単純開放一軸式ガスタービン	
	②回転数：1,500rpm	
	③冷却方式：自己空冷式	
	④台数：２台	
３．盤類	①発電機盤	２面
	②同期盤	１面
	③フィーダー盤	２面
	④補機盤	１面
	⑤自動始動盤	２面
	⑥直流電源盤	５面
４．燃料関係	①オイルサービスタンク（3,000ℓ）	２基
	②地下式オイルタンク（55,000ℓ）	３基
	③燃料ポンプ	
	移送ポンプ　5.5KW	４台
	返送ポンプ　7.5KW	４台
５．その他	発電機換気ファン　5.5KW×２台×２セット	
	バルブ	４０個

電力設備①（1/2）

名　　称	設　　備　　内　　容	
交流無停電電源設備		
１．30 階系統		
（１）盤類	①高圧盤	１１面
	②低圧盤	１０面
（２）高圧機器	①真空遮断器（VCB）	８台
	②変圧器（モールド形）	
	300KVA　6,600/210V	１台
	200KVA　6,600/210V	３台
	③断路器（手動）	２台
	④計器用変成器	２２台
	⑤保護継電器（整定タップ）	２２台
	⑥避雷器（サージアブソーバー）	４台
（３）ＣＶＣＦ設備（ＵＰＳ装置）	①システム：並列冗長通電方式	
	②システム出力：300KVA（三相３線 200V）	
	③仕様：150KVA（静止形 GBT 方式）	３台
（４）低圧機器	①気中遮断器（ACB）	３台
	②配線用遮断器（MCCB）	１３台
	③変成器	２２台
（５）蓄電池	①種別：陰極吸収式シール形据置鉛蓄電池 ②形式：SNS-200Ah×180 セル×2 MSE-200Ah×180 セル×2 ③容量：300KVA 用	３組
２．20 階系統		
（１）盤類	①高圧盤	７面
	②低圧盤	９面
（２）高圧機器	①真空遮断器（VCB）	７台
	②変圧器（モールド形）	
	100KVA　6,600/210V	１台
	150KVA　6,600/210V	２台
	③断路器（手動）	２台
	④計器用変成器	１９台
	⑤保護継電器（整定タップ）	１９台
	⑥避雷器（サージアブソーバー）	３台
（３）ＣＶＣＦ設備（ＵＰＳ装置）	①システム：並列冗長通電方式	
	②システム出力：100KVA（三相３線 200V）	
	③仕様：100KVA（静止形 GBT 方式）	２台
（４）低圧機器	①配線用遮断器（MCCB）	５台
	②変成器	２０台

電力設備①（2/2）

名　　称	設　　備　　内　　容	
（５）蓄電池	①種別：陰極吸収式シール形据置鉛蓄電池 ②形式：MSE-300Ah×180 セル ③容量：100KVA 用	２組

電力設備②（1/1）

名　　称	設　　備　　内　　容	
１．電灯・動力設備	分電盤	２３７面
	ＯＡ分電盤	１２３面
	動力制御盤	４８８面
	分電盤設備（Ｍ盤）	３７面
	構内配置線路分電盤	８面
２．航空障害灯設備	制御盤	１面
	遠方操作パネル（防災センター）	１面
	点滅灯	３灯
	不動灯	６灯
	自動点滅器	１個
３．照明制御設備	中央処理装置（ＭＭＩ）	１台
	照明制御盤	２４面
	制御内容　①個別制御	
	②照明パターン制御	
	③エリアパターン制御	
	④スケジュール制御	
４．避雷設備	①避雷針	１基
	②避雷導体（アルミ４ｔ×２５）	１式
	２００メートル	
５．構内配電線路	マンホール	１６個
６．外灯設備	①庭園灯	５台
	②ベンチ用直付灯	１０６台
	③足下灯	５９台
	④壁付灯	１４台
	⑤床埋込灯	８台
	⑥床埋込灯（太陽電池式）	１５２台
	⑦キャノピ下部照明	１３台
	⑧キャノピ上部照明	２９台
	⑨外灯	１２台
７．幹線	①ケーブルラック	３，７００ｍ
	②防火区画	３５０区画

空調設備（1/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
チリングユニット （空冷）	形式：年間冷却型 冷却能力：345KW	圧縮機　45KW×2 送風機　0.55KW×12 クランクケースヒーター 0.15KW×2	4
冷水一次ポンプ （低層系統）	形式：渦巻型 Φ150×4,400ℓ/min×15mAq	18.5KW	3
冷水一次ポンプ （高層系統）	形式：渦巻型 Φ200×5,100ℓ/min×25mAq	45.0KW	3
冷水一次ポンプ （空冷チラー低層系統）	形式：渦巻型 Φ100×710ℓ/min×20mAq	5.5KW	1
冷水一次ポンプ （空冷チラー高層系統）	形式：渦巻型 Φ100×710ℓ/min×20mAq	5.5KW	3
冷水二次ポンプ （低層系統）	形式：渦巻型 Φ150×3,300ℓ/min×40mAq	45.0KW	4
冷水二次ポンプ （低層系統）	形式：多段渦巻型 Φ150×3,850ℓ/min×40mAq	45.0KW	4
冷水二次ポンプ （高負荷低層系統）	形式：渦巻型 Φ50×150ℓ/min×20mAq	2.2KW	2
冷水二次ポンプ （高負荷低層系統）	形式：渦巻型 Φ150×1,056ℓ/min×23mAq	11.0KW	2
温水一次ポンプ （高層系統）	形式：渦巻型 Φ150×3,000ℓ/min×32mAq	30.0KW	3
温水一次ポンプ （床暖房系統）	形式：渦巻型 Φ80×310ℓ/min×40mAq	2.2KW	1
温水一次ポンプ （低層系統）	形式：渦巻型 Φ150×3,400ℓ/min×40mAq	37.0KW	3
温水二次ポンプ （床暖房系統）	形式：渦巻型 Φ80×310ℓ/min×26mAq	5.5KW	1
温水一次ポンプ （レストラン床暖房系統）	形式：渦巻型 Φ50×150ℓ/min×15mAq	1.5KW	1
温水二次ポンプ （レストラン床暖房系統）	形式：多段渦巻型 Φ80×150ℓ/min×25mAq	2.2KW	1
ＤＨＣ還水返送ポンプ	形式：多段渦巻型 Φ50×250ℓ/min×50mAq	5.5KW	2

空調設備（2/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
熱交換器 （冷水低層系統）	形式：プレート型（水－水） 交換熱量：1,846,000Kcal/H 材質：SUS－304		3
熱交換器 （冷水高層系統）	形式：プレート型（水－水） 交換熱量：2,134,000Kcal/H 材質：SUS－304		3
熱交換器 （温水低層系統）	形式：多管式型（蒸気－水） 交換熱量：1,428,000Kcal/H 材質：鋼製		3
熱交換器 （温水高層系統）	形式：多管式型（蒸気－水） 交換熱量：1,250,000Kcal/H 材質：鋼製		3
熱交換器 （温水床暖房系統）	形式：プレート型（水－水） 交換熱量：93,000Kcal/H 材質：SUS－316		1
熱交換器 （温水床暖房系統）	形式：プレート型（水－水） 交換熱量：46,000Kcal/H 材質：SUS－316		1
蒸気発生器（低層系統）	発生蒸気量：1,620.6kg/H	1.1KW	1
蒸気発生器（高層系統）	発生蒸気量：1,047.0kg/H	1.1KW	2
脱気装置	形式：膜式真空脱気装置 処理水量：2,000ℓ/H	1.0KW	2
脱気装置	形式：膜式真空脱気装置 処理水量：1,000ℓ/H 真空ポンプ、循環ポンプ 封水ポンプ、制御盤 その他付属品	1.35KW	4
軟水装置	形式：イオン交換 処理水量：2,400ℓ/H	4.5KW	2
給水加圧ポンプユニット	形式：吐出圧力一定 130ℓ/min×34m	1.5KW	2

空調設備（3/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
原水槽（水処理装置用）	形式：開放式（SUS・316L） 有効容量：590ℓ		2
処理水槽 （水処理装置用）	形式：開放式（SUS・316L） 有効容量：1,700ℓ		2
膨張水槽 （温水床暖房系統）	形式：開放式（鋼鈑製） 500×500×H500		2
膨張水槽（冷水）	形式：開放式（鋼鈑製） 1,000×1,000×H1,200		2
膨張水槽（温水）	形式：開放式（鋼鈑製） 1,000×1,000×H1,200		2
還水タンク	ステンレス製（SUS－316） 2,500×3,500×H2,000		2
フラッシュタンク	ステンレス製（SUS－444） Φ600×H1,500		1
フラッシュタンク	ステンレス製（SUS－444） Φ400×H800		2
冷水サプライヘッダー （鋼管製）	Φ500×L5,700～2,900 Φ350×L2,900～1,900 Φ200×L1,200 Φ400×L5,600～5,300		4 3 1 2
冷水リターンヘッダー （鋼管製）	Φ500×L5,400～3,300 Φ350×L3,110 Φ200×L1,950		3 1 1
温水サプライヘッダー （鋼管製）	Φ450×L4,500～2,900 Φ400×L3,410		3 1
温水リターンヘッダー （鋼管製）	Φ450×L4,575～2,900 Φ400×L4,000		3 1
蒸気ヘッダー（鋼管製）	Φ350×L3,100 Φ300×L2,040		1 1

空調設備（4/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
ユニット形空調機	形式：立型 冷却能力：10,000～12,900Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 1.5～5.5KW	8
ユニット形空調機	形式：立型 冷却能力：49,000～56,100Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 7.5KW	4
ユニット形空調機	形式：立型 冷却能力：92,200～108,500Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 11.0～18.5KW	4
ユニット形空調機	形式：レタンファン組込型 冷却能力：54,700～83,900Kcal/H 加熱能力：23,700～37,500Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 11.0～15.0KW 還気ファン 5.5～11.0KW	4
ユニット形空調機	形式：立型 冷却能力：126,000Kcal/H 加熱能力：52,200Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 7.5KW 還気ファン 3.7KW	2
ユニット形空調機	形式：立型 冷却能力：32,900～89,700Kcal/H 加熱能力：12,200～48,900Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：パネル又は折込型	給気ファン 1.5～7.5KW	7
ユニット形空調機	形式：レタンファン組込型 冷却能力：90,200～240,000Kcal/H 加熱能力：48,100～147,600Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 11.0～18.5KW 還気ファン 7.5～15.0KW	5
ユニット形空調機	形式：立型 冷却能力：236,900Kcal/H 加熱能力：176,400Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 11.0KW	1
ユニット形空調機	形式：横型 冷却能力：168,100Kcal/H 加熱能力：103,200Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 18.5KW	1

空調設備（5/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：5,300～6,900Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 0.75KW	4
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：11,000Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 2.2KW	1
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：13,000Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 1.5KW	1
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：30,300Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 5.5KW	2
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：11,600Kcal/H 加熱能力：10,440Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 2.2KW	2
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：61,000～144,000Kcal/H 加熱能力：30,200～72,000Kcal/H エアフィルター：折込型	給気ファン 3.7～7.5KW	4
薄型空調機（天吊り） （地下2階熱源室）	形式：CH-60R 風量：3,000 ㎥/H	給気ファン 1.5KW	1
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：5,800～18,400Kcal/H 加熱能力：4,100～9,100Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：パネル型	給気ファン 0.75～1.5KW	7
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：6,800～19,400Kcal/H 加熱能力：4,100～11,700Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 1.5～2.2KW 還気ファン 0.75～1.5KW	6
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：22,100～37,100Kcal/H 加熱能力：8,000～24,000Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 1.5～5.5KW 還気ファン 1.5～3.7KW	５１
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：40,300～68,900Kcal/H 加熱能力：18,100～44,100Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 3.7～11.0KW 還気ファン 1.5～7.5KW	８３
薄型空調機	形式：フィルター組込立型 冷却能力：71,300～108,200Kcal/H 加熱能力：33,800～56,800Kcal/H 加湿：蒸気 エアフィルター：折込型	給気ファン 3.7～7.5KW 還気ファン 2.2～3.7KW	１５

空調設備（6/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
薄型空調機	形式：床置直吹型 冷却能力：12,000Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 0.75KW	1
薄型空調機	形式：床置直吹型 冷却能力：25,000Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 1.5KW	１２
薄型空調機	形式：床下吹出型 冷却能力：25,000Kcal/H エアフィルター：パネル型	給気ファン 1.5KW	5
空気清浄装置	形式：自動巻取型 処理風量：300～7,000 ㎥/H	0.1KW	6
空気清浄装置	形式：自動巻取型 処理風量：7,500～12,000 ㎥/H	0.1KW	3
空気清浄装置	形式：自動巻取型 処理風量：16,000～28,000 ㎥/H	0.1KW	4
空気清浄装置	形式：自動巻取型 処理風量：48,800 ㎥/H	0.1KW	1
空気清浄装置	形式：電気集塵機（天吊） 処理風量：2,460 ㎥/H 960 ㎥/H	0.3KW 0.03KW	1 ４７
パッケージ形空調機 （空冷）	形式：天吊型（室内機） 冷房能力：3.6KW	圧縮機　1.1KW 送風機　屋内 0.06KW 屋外 0.09KW	2
パッケージ形空調機 （空冷）	形式：床置型 冷房能力：14.0KW	圧縮機　3.9KW 送風機 屋内 0.4～0.75KW 屋外　0.2KW	3
パッケージ形空調機 （空冷）	形式：床置型 冷房能力：28.0KW	圧縮機 3.5＋3.75KW 送風機 屋内　1.5KW 屋外 0.2＋0.14KW	3
パッケージ形空調機 （空冷）	形式：天井カセット型 冷房能力：11.2KW 暖房能力：12.5KW	圧縮機　2.9KW 送風機 屋内　0.045KW 屋外　0.14KW	1
マルチパッケージ形 空調機（室外機）	冷房能力：56.0KW 暖房能力：63.0KW	圧縮機　3.75＋4.0KW 送風機 0.14×2+0.2×2KW	2
マルチパッケージ形 空調機（室内機）	形式：天井カセット型 冷房能力：3.6～5.6KW 暖房能力：4.0～6.3KW	送風機 0.015～0.1KW	8
マルチパッケージ形 空調機（室外機）	冷房能力：28.0KW 暖房能力：31.5KW	圧縮機　3.5＋3.75KW 送風機　0.2＋0.14KW	1

空調設備（7/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
マルチパッケージ形 空調機（室内機）	形式：天井カセット型 冷房能力：4.5KW 暖房能力：5.0KW	送風機 0.02～0.05KW	１０
マルチパッケージ形 空調機（室外機）	冷房能力：14.0KW 暖房能力：16.0KW	圧縮機　3.5KW 送風機　0.16KW	２
マルチパッケージ形 空調機（室内機）	形式：天井カセット型 冷房能力：7.1KW 暖房能力：8.0KW	送風機　0.1KW	２
マルチパッケージ形 空調機（室外機）	冷房能力：28.0KW	圧縮機　3.5＋3.75KW 送風機　0.2＋0.14KW	３
マルチパッケージ形 空調機（室内機）	形式：室内床置型 冷房能力：14.0KW	圧縮機　0.75KW	６
マルチパッケージ形 空調機（室外機）	冷房能力：11.2KW 暖房能力：12.5KW	圧縮機　2.9KW 送風機　0.14KW	１
マルチパッケージ形 空調機（室内機）	形式：天井隠蔽型 冷房能力：2.5KW 暖房能力：2.5KW	送風機　0.05W	１
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #5:32,600～15,000 ㎥/H	7.5～3.7KW	５
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #41/2:18,200 ㎥/H	5.5～3.7KW	２
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #4:15,800～8,700 ㎥/H	11.0～3.7KW	５
送風機 （消音ボックス付）	形式：片吸込多翼型（天吊） #31/2:10,600 ㎥/H	7.5KW	１
送風機 （消音ボックス付）	形式：片吸込多翼型（天吊） #3:7,700～4,400 ㎥/H	5.5～1.5KW	４
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #21/2:7,000～3,600 ㎥/H	3.7～1.5KW	８
送風機 （消音ボックス付）	形式：片吸込多翼型（天吊） #21/2:4,500～3,000 ㎥/H	3.7～1.5KW	１３
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #2:2,700 ㎥/H	3.7～0.75KW	６
送風機	形式：片吸込多翼型（天吊） #2:1,800～1,600 ㎥/H	0.4KW	３
送風機 （消音ボックス付）	形式：片吸込多翼型（天吊） #2:3,000～1,900 ㎥/H	1.5～0.75KW	９
送風機	形式：片吸込多翼型（天吊） #11/2:1,300～1,000 ㎥/H	0.75～0.4KW	５

空調設備（8/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
送風機	形式：片吸込多翼型（天吊） #11/4:550 ㎥/H	0.2KW	1
送風機	形式：斜流型（天吊） 3,000～1,100 ㎥/H	0.4～0.27KW	１１５
送風機 （消音ボックス付）	形式：片吸込多翼型（天吊） #1 1/2:3,300～1,200 ㎥/H	2.2～0.4KW	１４
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #1 1/2:1,900 ㎥/H	2.2～0.75KW	２
送風機 （消音ボックス付）	形式：片吸込多翼型（床置） #1 1/2:1,200 ㎥/H	0.4KW	1
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #1 1/4:1,900 ㎥/H	1.5KW	1
送風機	形式：片吸込多翼型（床置） #1 1,200 ㎥/H	1.5KW	２
送風機 （消音ボックス付）	形式：片吸込多翼型（天吊り） #1 1,300～500 ㎥/H	1.5～0.4KW	１８
送風機 （消音ボックス付）	形式：斜流型（天吊） 9,000～3,000 ㎥/H	2.2～0.28KW	１４
送風機 （消音ボックス付）	形式：斜流型（天吊） 1,800～100 ㎥/H	0.4～0.08KW	３９５
送風機 （専用ノズル付）	形式：高静圧誘引用（天吊） 3,600～1,350 ㎥/H	3.7～1.5KW	２４
送風機	形式：軸流型（床置） #16：93,000 ㎥/H	18.5KW	２
送風機	形式：軸流型（床置） #11：65,000～60,000 ㎥/H	22.0～15.0KW	６
ファンコイルユニット （床置型）	形式：隠ぺい型 ＦＣＵ－８		４８
ファンコイルユニット （天吊型）	形式：隠ぺい型 ＦＣＵ－４ ＦＣＵ－６ ＦＣＵ－８		５８ ４ １５２
ファンコイルユニット （カセット型）	形式：２方向 ＦＣＵ－６ ＦＣＵ－８		５２ １７
ファンコイルユニット （ローボーイ型）	形式：隠ぺい型 ＦＣＵ－３ ＦＣＵ－８		８５ ６４

空調設備（9/9）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
ルームエアコン	形式：天吊型 冷房能力：3.2～2.2KW 暖房能力：4.5～2.4KW	圧縮機　1.1～0.95KW 送風機 室外 0.019～0.015KW 室内 0.021～0.012KW	３
電気ヒーター	形式：パネル型（鋼板製）	0.2KW	８９
全熱交換ユニット	形式：静止型（給排気ファン付） 処理風量：500 ㎥/H	0.22KW	２
地下式オイルタンク設備等	地下式オイルタンク（55,000ℓ） オイルサービスタンク（3,000ℓ）		３ ２

衛生設備（1/4）

機　器　名　称	仕　　様	数量
上水受水槽	ステンレス鋼版製パネルタンク 5,500×4,000×H3,000（２槽式）	1
中水受水槽	コンクリート製（地下式） 有効容量　100 ㎥　（50 ㎥×２）	1
上水高置水槽 （低層系統）　14F-1	ステンレス鋼版製パネルタンク 2,000×2,000×H1,000（２槽式）　有効容量 2.5 ㎥	1
上水高置水槽 （中層系統）　24F-1	ステンレス鋼版製パネルタンク 2,000×1,000×H1,500（２槽式）　有効容量 1.9 ㎥	1
上水高置水槽 （高層系統）　PH1F-1	ステンレス鋼版製パネルタンク 2,000×2,000×H1,500（２槽式）　有効容量 3.6 ㎥	1
中水高置水槽 （低層系統）　14F-1	ステンレス鋼版製パネルタンク 2,000×2,000×H1,500（２槽式）　有効容量 3.8 ㎥	1
中水高置水槽 （中層系統）　24F-1	ステンレス鋼版製パネルタンク 2,000×1,000×H2,000（２槽式）　有効容量 2.9 ㎥	1
中水高置水槽 （高層系統）　PH1F-1	ステンレス鋼版製パネルタンク 2,000×2,000×H1,500（２槽式）　有効容量 3.1 ㎥	1
貯湯槽 （低層系統）　12F-1・2	立型（SUS－444） 有効容量：1,000ℓ 蒸気消費量：115Kg/H	2
貯湯槽 （中層系統）　20F-1・2	立型（SUS－444） 有効容量：800ℓ 蒸気消費量：85Kg/H	2
貯湯槽 （高層系統）　31F-1・2	立型（SUS－444） 有効容量：900ℓ 蒸気消費量：95Kg/H	2
貯湯槽 （B2F～2F 系統） B2F-1・2	立型（SUS－444） 有効容量：800ℓ 蒸気消費量：85Kg/H	2
貯湯槽 （30F～PH2F 系統） PH1F-1	立型（SUS－444） 有効容量：300ℓ 蒸気消費量：35Kg/H	1
給湯用補給水槽 （低層系）14F （中層系）23F （高層系）PH1F	鋼板製　有効容量 1,000ℓ×１台 鋼板製　有効容量 800ℓ×１台 鋼板製　有効容量 900ℓ×１台	3

衛生設備（2/4）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
電気湯沸器	形式：壁掛貯湯式 貯湯量：45ℓ	電熱容量 3.0KW	９８
電気湯沸器	形式：壁掛貯湯式 貯湯量：20ℓ	電熱容量 3.0KW	３
電気湯沸器	形式：台下収納型貯湯式 貯湯量：10ℓ	電熱容量 1.5KW	６
電気湯沸器	形式：台下収納型貯湯式 貯湯量：20ℓ	電熱容量 3.0KW	３
電気湯沸器	形式：台下収納型貯湯式 貯湯量：12ℓ	電熱容量 1.5KW	１
上水揚水ポンプ （低層系統）	形式：多段渦巻型 50Φ×100ℓ/min×89m	5.5KW	２
上水揚水ポンプ （中層系統）	形式：多段渦巻型 50Φ×80ℓ/min×132m	7.5KW	２
上水揚水ポンプ （高層系統）	形式：多段渦巻型 50Φ×120ℓ/min×179m	11.0KW	２
中水揚水ポンプ （低層系統）	形式：多段渦巻型 50Φ×140ℓ/min×91m	5.5KW	２
中水揚水ポンプ （中層系統）	形式：多段渦巻型 50Φ×40Φ×120ℓ/min×133m	7.5KW	２
中水揚水ポンプ （高層系統）	形式：多段渦巻型 50Φ×40Φ×120ℓ/min×180m	11.0KW	２
上水小型給水ポンプ ユニット （B2F～2F 系統）	形式：周波数制御方式 80Φ×50Φ×540ℓ/min×50m	5.5KW×2	１
上水小型給水ポンプ ユニット （30F～PH2F 系統）	形式：周波数制御方式 65Φ×40Φ×150ℓ/min×27m	2.2KW×2	１
中水小型給水ポンプ ユニット （B2F～2F 系統）	形式：周波数制御方式 100Φ×65Φ×680ℓ/min×56m	7.5KW×2	１
中水小型給水ポンプ ユニット （30F～PH2F 系統）	形式：周波数制御方式 65Φ×40Φ×190ℓ/min×20m	1.5KW×2	１
中水小型給水ポンプ ユニット	形式：吐出圧一定減圧弁方式 32Φ×52Φ×62ℓ/min×50m	2.2KW	１
給湯循環ポンプ	形式：ライン型（ステンレス製） 25Φ×20～35ℓ/min×5m	0.15KW	１０
汚水排水ポンプ	形式：汚水汚物用水中ポンプ 80Φ×200ℓ/min×24m 80Φ×200ℓ/min×28m	 5.5KW 7.5KW	 ４ ２
ろ過ポンプユニット	形式：自動式 吐出量：0.2㎥/min×15m	1.5KW	１
給湯用密閉型隔膜式 膨張タンク（B2F）	全容量　300ℓ		１
給湯用密閉型隔膜式 膨張タンク（PH1F）	全容量　67ℓ		１

衛生設備（3/4）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
ガス瞬間湯沸器 (1F:職員食堂、ﾚｽﾄﾗﾝ)	ＦＥ能力２４号 13A　11,000Kcal/N ㎥		６
ガス瞬間湯沸器 (2F:そば店)	ＦＥ能力１６号 13A　11,000Kcal/N ㎥		１
湧水ポンプ	50Φ×100ℓ/min×24m	3.7KW	２０
汚水ポンプ	80Φ×200ℓ/min×24m	5.5KW	４
汚水ポンプ	80Φ×200ℓ/min×28m	7.5KW	２
排水貯留槽排水ポンプ	80Φ×300ℓ/min×24m	5.5KW	２
機器排水ポンプ	50Φ×100ℓ/min×24m	3.7KW	２
排水処理槽移送ポンプ	50Φ×100ℓ/min×16m	2.2KW	２
厨房排水移送ポンプ	80Φ×250ℓ/min×16m	3.7KW	２
雨水ポンプ	50Φ×450ℓ/min×24m	5.5KW	２
雨水貯留槽排水ポンプ	100Φ×1,700ℓ/min×24m	15.0KW	４
雨水処理槽移送ポンプ	50Φ×250ℓ/min×16m	2.2KW	２
池給水ポンプ	32Φ×100ℓ/min×25m	1.5KW	２
湧水ポンプ	50Φ×160ℓ/min×18m	2.2KW	１０
雨水ポンプ	50Φ×50ℓ/min×17m	1.5KW	２
汚水ポンプ	80Φ×200ℓ/min×23m	5.5KW	２
汚水ポンプ	50Φ×80ℓ/min×17m	2.2KW	４
雨水移送ポンプ	125Φ×1,500ℓ/min×10m	5.5KW	２
雨水ポンプ	65Φ×370ℓ/min×18m	3.7KW	２
排水貯留槽ポンプ	80Φ×200ℓ/min×16m	3.7KW	２
衛生器具	大便器 身障用大便器 小便器 洗面器 身障用洗面器 掃除流し 給水栓 給湯栓 洗濯パン ユニットシャワー ユニットバス 化粧鏡 身障用化粧鏡 暖房洗浄便座		２９３ ２９ １８８ ２８７ ３０ ６３ １３０ １０４ ２ １２ ３ ２８７ ３０ １６１
排水処理槽	コンクリート製（地下式） ばっ気槽、膜分離槽共		８
雨水処理槽	コンクリート製（地下式）、2 槽式 有効容量：32 ㎥		１
雨水貯留槽	コンクリート製（地下式）、14 槽式 有効容量：405 ㎥		１
汚水槽	コンクリート製（地下式）		４
雑排水槽	受水槽室、厨房排水槽、 地下駐車場２箇所		４
排水貯留槽	有効容量：174.5 ㎥、4 槽式		１
うがい器ユニット設備	うがい器：５ℓ		５１

噴水設備（1/1）

機　器　名　称	仕　　様	電　動　機	数量
噴水用ポンプ	形式：片吸込渦巻型 Φ150×Φ125×2,900ℓ/min×9m	7.5KW	４
給水用ポンプ	形式：片吸込渦巻型 Φ40×Φ32×100ℓ/min×11m	0.75KW	１
ろ過用ポンプ	形式：自吸タービン Φ50×320ℓ/min×21.5m	2.2KW	１
池排水用ポンプ	形式：雑排水用水中ポンプ Φ50×150ℓ/min×6.5m	0.4KW	１
全自動砂ろ過機	処理能力：20㎥/H ろ過面積：0.45㎡		１
滅菌機		0.1KW	１
ノズル	空気吸引型：Φ26×14		１４４
ノズルヘッダー	Φ150×L500（SUB）		４
受水槽	形式：ＦＲＰパネル型 2.0m×4.0m×H2.0m		１
動力制御盤			一式
霧用高圧ポンプ	Φ20×18.5ℓ／min×700mH	3.7KW	５
加圧ポンプ	Φ40×130ℓ／min×10mH	1.5KW	１
霧ノズル	平均粒径　17ミクロン 水量：120mℓ／min　材質：SUS		６２４
霧用制御盤	1,200W×400D×H1,750　屋内自立盤		１

灌水設備（1/1）

名　　称	設　　備　　内　　容	
灌水設備	①散水制御盤	１４面
	②雨量センサー	１１台
	③灌水ホース　Φ21	１式
	④電磁弁	１５個
雨水移送ポンプ	雑排水用水中ポンプ Φ125×1,500ℓ/min×10m　5.5kW	２台
雨水沈砂槽		１槽

監視制御設備（1/3）

名　　称	設　　備　　内　　容
電力設備 （Ｂ２Ｆ：中央監視室）	①ファイルサーバーユニット（FSU）　２台 主記憶容量：1GB 最大管理点数：10,000 点 ②電力設備中央監視主装置（E-CPU）　２台 ヒューマンマシンコントロールユニット（HMU） 主記憶容量：1GB ③カラーLCD（LCD）　２台 LCD サイズ：19 型 形式：グラフィック液晶 1,677 万色 ④雑印字装置（MGP）メッセージプリンター　２台 印字方式：ドットインパクトマトリック方式 ⑤作表用印字装置（LGP） 印字方式：ページプリンター　一体型（LGP／HCP） ⑥ハードコピー（HCP）　１台 印字方式：ページプリンター ⑦グラフィックパネル（GP）　１台 表示素子：１灯２色 LED 表示回路数：２５６回路 ⑧ＢＡ用ルータ（BRU）　１台 処理装置：インテル Core2Duo プロセッサ(3.16GHz) ⑨無停電電源装置（CVCF）　３台 容量：10KVA×３台 入力：３相 200V　出力：100V ⑩パネルコントロールユニット（PCU）　１台 ⑪Butics プロセッサ（BPE）　１台 ⑫カラーLCD（LCD）　１台 LCD サイズ：19 型（BMS） 形式：グラフィック液晶 1,677 万色 ⑬ビルマネージメントシステム（BMS）　１台 主記憶容量：1GB
（各階高圧電気室）	①高圧電気室内（CVCF） Ｂ２Ｆ高圧電気室　6KVA×１式 Ｂ２Ｆ駐車場　6KVA×１式 １２Ｆ高圧電気室　6KVA×１式 ２０Ｆ高圧電気室　6KVA×１式 ３１Ｆ高圧電気室　6KVA×１式 ②インターフェースユニット（I/F）　１２台 Ｂ２Ｆ高圧電気室：３台 Ｂ２Ｆ駐車場：２台 １２Ｆ高圧電気室：２台 ２０Ｆ高圧電気室：２台 ３１Ｆ高圧電気室：３台